

КАК СОСТАВИТЬ СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОТСТУПНОМ

Алексей Емельянов, адвокат

Обозначенный в заглавии вопрос может возникнуть у лиц, испытывающих финансовые затруднения при расчете с кредиторами. Иногда участники таких отношений (не только физические лица) согласны на возврат либо получение денежных средств не деньгами, а, например, каким-либо имуществом – от товаров и ценностей до автомобиля и недвижимости. По соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением взамен исполнения отступного (ст. 409 ГК РФ).

Соглашение об отступном заключается в простой письменной форме. Законом не установлено требование о нотариальном удостоверении сделки отступного или других специальных требований к ее форме. При этом форма соглашения об отступном должна подчиняться общим правилам о форме сделок (гл. 9 ГК РФ).

В качестве отступного можно передать любое имущество.

Существенными условиями, обязательными для договоров данного вида (без которых договор будет считаться незаключенным), являются:

- сведения об обязательстве должника, прекращаемого предоставлением отступного, т.е. реквизиты договора и размер погашаемой по нему задолженности (например, вся сумма займа вместе с начисленными процентами, если договор процентный);
- сведения об имуществе, передаваемом в качестве отступного, его характеристики, стоимость с учетом НДС (равная погашаемой сумме долга), а также порядок и сроки передачи имущества.

Имущество, передаваемое в качестве отступного, оценивается участниками по обоюдному соглашению. При этом важно соблюдать условие, согласно которому стоимость передаваемого имущества не должна существенно отличаться от средней рыночной цены, что может повлечь определенные правовые последствия, в том числе доначисления налоговыми органами доначислений и пеней.

При предоставлении отступного прекращаются все обязательства по договору, в том числе обязательство по оплате неустойки (пеней, штрафов).

Также, если стоимость предоставляемого отступного меньше долга по первоначальному обязательству, то по общему правилу первоначальное обязательство считается прекращенным полностью. Иное может быть предусмотрено только в самом соглашении.

Соглашение об отступном является способом прекращения обязательств. При этом важно учитывать, что обязательство прекращается не с момента заключения соглашения об отступном, а с момента предоставления отступного (т.е. фактической передачи отступного).

Непредоставление отступного влечет не возникновение нового обязательства, а сохранение первоначального обязательства, с целью прекращения которого заключалось соглашение об отступном.

mosadvo.ru