

Оглавление

1. Индивидуальное задание для прохождения производственной практики.....	3
2. Совместный график (план) прохождения практики.....	4
3. Дневник прохождения производственной практики.....	5
4. Отчет прохождения производственной практики.....	7
5. Характеристика с места прохождения практики.....	37

praktikantu.ru

Отчеты по практике

8 (800) 505-77-31

Индивидуальное задание для прохождения производственной практики

для обучающегося Захарова Валерия Владимировна

в профильной организации ООО «Развитие. Инвестиции. Девелопмент»
(юридический департамент)

I. Изучение организационно-правовых основ деятельности профильной организации;

II. Изучение и анализ правовых, организационных, распорядительных и иных документов и материалов, используемых в деятельности профильной организации;

III. Участие в деятельности профильной организации;

IV. Подготовка проектов юридических документов;

V. Подготовка аналитической справки (обобщения), в котором следует отразить собственное мнение по выявленной в период прохождения практики проблеме правового характера по следующему плану):

1. Описание выявленной проблемы.

2. Имеющееся правовое регулирование выявленной проблемы.

3. Наличие проблем (пробелов, противоречий) в правовом регулировании, а также указание причин их возникновения.

4. Анализ судебной и административной практики по данному вопросу (должно быть проанализировано несколько судебных или административных дел с пояснением критериев отбора данных дел для анализа), иллюстрирующих наличие проблемы.

5. Предложения по преодолению (устранению) выявленной проблемы. Если предлагается внесение изменений в нормативные правовые акты или постановления Пленума Верховного Суда РФ, необходимо указать в какие акты и сформулировать конкретные нормы или разъяснения.

VI. Написание эссе, в котором следует отразить собственное мнение;

VII. Составление отчета, который включает в себя ответы на вопросы Индивидуального задания, эссе.

Руководитель практики от Университета _____/_____

Совместный график (план) прохождения практики

Обучающийся Захарова Валерия Владимировна

(ФИО)

Института Публичного права и управления,

Заочной формы ускоренного обучения 1 курса, группы № 1.

Полное наименование организации, предоставляющей место практики: Общество с ограниченной ответственностью «Развитие. Инвестиции. Девелопмент»

Название структурного подразделения, выступающего местом практики: Юридический департамент

Сроки прохождения практики: с «15» апреля 2019г. по «28» апреля 2019г.

	Виды деятельности в период практики	Период
1.	<i>Изучить нормативно-правовые и локальные акты, регулирующие деятельность организации (структурного подразделения) – места прохождения практики.</i>	
2.	<i>Изучить основные виды деятельности организации (структурного подразделения) – места прохождения практики.</i>	
3.	<i>Изучить правоприменительную практику организации (структурного подразделения) – места прохождения практики.</i>	
4.	<i>Изучить нормативно-правовые акты по тематике индивидуального задания по практике.</i>	
5.	<i>Выполнить индивидуальное задание по практике.</i>	
6.	<i>Подготовить отчетные материалы о прохождении практики и выполнении индивидуального задания с указанием изученных нормативно-правовых актов, локальных актов организации, документов правового характера.</i>	
7.	<i>Подготовиться к аттестации по практике.</i>	
8.	<i>Явиться на аттестацию по практике.</i>	

С инструкциями по охране труда, техникой безопасности, техникой пожарной безопасности, правилами внутреннего трудового распорядка ознакомлен.

Обучающийся Захарова Валерия Владимировна

(ФИО обучающегося)

_____ (подпись обучающегося)

Руководитель практики от Университета _____ Маркова Татьяна Юрьевна

Руководитель практики от Организации _____

(ФИО руководителя практики от Организации)

Сулов Сергей Юрьевич

(расшифровка подписи, печать)

Дневник прохождения производственной практики

Обучающийся Захарова Валерия Владимировна

(ФИО)

Института Публичного права и управления,

Заочной формы ускоренного обучения 1 курса, группы № 1.

Полное наименование организации, предоставляющей место практики: Общество с ограниченной ответственностью «Развитие. Инвестиции. Девелопмент»

Название структурного подразделения, выступающего местом практики: Юридический департамент

Сроки прохождения практики: с «15» апреля 2019г. по «28» апреля 2019г.

Дата, кол-во часов в день	Краткое содержание выполненных работ	Подпись руководителя практики от организации и печать
15.04.2019 8 часов	Анализ учредительных документов ООО «Развитие. Инвестиции. Девелопмент», основных направлений деятельности организации. Получение вводного инструктажа от руководителя практики, ознакомилась с требованиями охраны труда, техники безопасности, пожарной безопасности, а также правилами внутреннего трудового распорядка;	
16.04.2019 8 часов	Изучение структуры управления ООО «Развитие. Инвестиции. Девелопмент», особенностей взаимодействия структурных подразделений организации. Ознакомление с особенностями организации работы юридического департамента организации, изучение должностной инструкции юриста. Знакомство с делопроизводством и с архивным хранением документов в организации;	
17.04.2019 8 часов	Изучение договорной работы ООО «Развитие. Инвестиции. Девелопмент». Изучение вопросов нормативно-правового регулирования оказания посреднических услуг при купле-продаже жилой недвижимости за вознаграждение;	
18.04.2019 8 часов	Анализ законодательства в области регистрации прав на недвижимость и сделок с ним; анализ достоверности документов на объект продажи недвижимости; присутствовала при сопровождении сделки по купле-продаже недвижимого имущества;	
19.04.2019 8 часов	Подготавливала проект договора оказания услуг по продаже недвижимости, проект договора по предварительной купле-продаже недвижимости;	
22.04.2019 8 часов	Присутствие при консультировании граждан по юридическим вопросам в сфере недвижимого имущества. Присутствовала при работе с клиентами по заключению договоров на оказание услуг по продаже, аренде	

	недвижимого имущества;	
23.02.2019 8 часов	Изучила формы и содержания трудовых договоров работников ООО «Развитие. Инвестиции. Девелопмент», ознакомилась с приказами о приеме и увольнении с работы, о предоставлении отпуска;	
24.04.2019 8 часов	Анализ претензионно-исковой работы юридического департамента ООО «Развитие. Инвестиции. Девелопмент». Принимала участие в составление досудебной претензии;	
25.04.2019 8 часов	Присутствовала при проведении переговоров с покупателем в целях согласования существенных условий договора купли-продажи недвижимого имущества; подготавливала проект договора купли-продажи недвижимого имущества;	
26.04.2019 8 часов	Оформление документов по практике, приложений. Подготовка отчета и дневника практики.	

praktikantu.ru

Отчеты по практике

Руководитель практики _____ / Суслов Сергей Юрьевич

(указать должность, название организации) (Подпись руководителя практики, печать) (ФИО руководителя практики от Организации)

8 (800) 505-77-31

**ОТЧЕТ
О ПРОХОЖДЕНИИ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПРАКТИКИ**

Место прохождения практики: Общество с ограниченной ответственностью
«Развитие. Инвестиции. Девелопмент». Юридический департамент

Сроки прохождения практики: с «15» апреля 2019г. по «28» апреля 2019г.

ЧАСТЬ I.

praktikantu.ru

Ответы на вопросы индивидуального задания

Отчеты по практике

8 (800) 505-77-31

I. Анализ сферы деятельности коммерческой организации

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие. Инвестиции. Девелопмент» ИНН 7721486622 ОГРН 1167746439080 зарегистрировано 04 мая 2016 по юридическому адресу: 115573, г. Москва, ул. Мусы Джалиля, д. 8 корпус 1, эт. 1 пом. VI оф 3н. Руководителем является генеральный директор Суслов Сергей Юрьевич. Учредителем является одно лицо - Суслов Сергей Юрьевич. Организация состоит на учете в налоговом органе Инспекция Федеральной налоговой службы № 24 по г. Москве с 4 мая 2018 г.

Размер уставного капитала – 10 000 рублей, что составляет 100% доли уставного капитала. Уставной капитал оплачен в полном объеме.

Основной вид деятельности - Предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе, также имеется 13 дополнительных видов:

- Предоставление посреднических услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление посреднических услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг при купле-продаже нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг по аренде недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление консультационных услуг по аренде нежилого недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Предоставление посреднических услуг при оценке недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе;
- Деятельность в области права;
- Деятельность по оказанию услуг в области бухгалтерского учета;
- Деятельность области налогового консультирования;

- Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- Деятельность рекламных агентств.

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие. Инвестиции. Девелопмент» (далее – организация, ООО «РИД») является группой компаний, имеет две дочерние организации: ООО «Самаранефть-сервис» (доля ООО «РИД» в уставном капитале составляет 10%), ООО «Группа компаний «ПЕТРОНЕФТЬ» (доля ООО «РИД» в уставном капитале 33%).

ООО «РИД» является коммерческим корпоративным непубличным юридическим лицом, созданным без ограничения срока действия. Имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке и указание на место нахождения. Организация имеет штампы и бланки со своим фирменным наименованием.

ООО «РИД» имеет банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

ООО «РИД» имеет обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам собственным имуществом, от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и личные неимущественные права, несет обязанности, может быть истцом и ответчиком в суде.

Участники ООО «РИД» не отвечают по обязательствам организации и несут риск убытков, связанных с деятельностью организации, в пределах стоимости принадлежащих им долей, а ООО «РИД» не отвечает по обязательствам участников организации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

ООО «РИД» является ведущей столичной риелторской компанией, предоставляющая услуги в секторе коммерческой и жилой недвижимости в Москве и Московской области.

ООО «РИД» предлагает следующие профессиональные услуги в области недвижимости:

- покупка и продажа жилых объектов вторичного фонда (домов, квартир и комнат) в Москве и Московской области;

- обмен квартир и комнат;
- покупка и продажа квартир на первичном рынке Москвы и Московской области (включая объекты в новостройках на любой стадии строительства, по программам ипотечного кредитования, по воинским сертификатам и жилищным субсидиям);
- обмен, продажа и покупка дачных участков, коттеджей и другой загородной недвижимости в Подмосковье;
- работа с коммерческой недвижимостью: аренда, покупка или продажа офисов, складов, торговых и промышленных объектов;
- подбор оптимальных программ кредитования, включая ипотеку, залоги, банковские кредиты и ломбардные займы;
- экспертная оценка стоимости российской недвижимости, составление официальной отчетной документации для предоставления в различные инстанции;
- полное сопровождение бухгалтерского учета.

ООО «РИД» выполняет обширный комплекс работ от подбора объекта до сопровождения сделки и обеспечения гарантий ее безопасности. Сотрудники ООО «РИД» профессионалы, которые используют свои знания и навыки для того, чтобы клиент мог реализовать свои надежды и мечты, заключив сделку с максимальной выгодой, соблюдением своих интересов и гарантией безопасности. Доверив ООО «РИД» решение вопросов, связанных с приобретением недвижимости, клиент убеждается в индивидуальном подходе и в высоком уровне обслуживания.

Специалисты ООО «РИД» участвуют в специализированных конференциях, выступают на форумах, предоставляют консультации через средства массовой информации. Имеют множество дипломов, сертификатов и других наград.

II. Выявление основных зон риска работы коммерческой

IV. Корпоративные отношения в организации или холдинге

№ п/п	Вопросы и задания	Ответы
1.	Изучите устав, выписку из ЕГРЮЛ, документы о создании, об эмиссии акций (если применимо). Внесите эту информацию в таблицу.	ООО «РИД» ИНН 7721486622 ОГРН 1167746439080 зарегистрировано 04 мая 2016 г. в Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве. Регистрирующие документы: заявление о создании юридического лица, решение учредителей о создании юридического лица, устав ООО «РИД», правка из банка, подтверждающая зачисление на расчетный счет денег в оплату уставного капитала, В настоящее время ООО «РИД» состоит на учете в налоговом органе ИФНС №24 по г.Москве, присвоен КПП 772401001.
2.	Учредитель (учредители) юридического лица, участники/акционеры (если информация открыта). Каким образом ведется список участников/акционеров?	С момента образования ООО «РИД» учредителем является одно лицо - Суслов Сергей Юрьевич. Функции по составлению и ведению списка участников ООО «РИД» возложено на директора юридического департамента ООО «РИД». Хранение списка участников ООО «РИД» осуществляется в организации, в учредительных документах.
3.	Перечислите основные виды деятельности юридического лица, указанные в учредительном документе	Основной вид деятельности ООО «РИД» - предоставление посреднических услуг при купле-продаже недвижимого имущества за вознаграждение или на договорной основе. У ООО «РИД» также имеется 13 дополнительных видов, которые также связаны с оказанием посреднических услуг.
4.	Обозначьте нормативные правовые акты, регулирующие деятельность юридического лица (корпоративное право).	Гражданский кодекс РФ (части 1, 2); Жилищный кодекс РФ, Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»; ряд нормативных актов в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и прежде всего: Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Стоит вернуться к вопросу о принятии Федерального закона «О риелторской деятельности в Российской Федерации».
5.	Опишите структуру юридического лица (органы, структурные подразделения, должностные лица).	Структура ООО «РИД» представлена следующими структурными подразделениями: дирекция, производственно-технический отдел, юридический департамент, отдел маркетинга, бухгалтерия, секретарь. Во главе ООО «РИД» стоит генеральный директор, у него есть один заместитель, предусматривается также должность

		<p>главного инженера.</p> <p>В производственно-технический отдел включаются инженерный отдел (инженерный персонал), отдел по оценке недвижимости (оценщики);</p> <p>В юридический департамент включается отдел по оформлению документов (включаются риелторы и агенты), правовой отдел (юристы).</p> <p>Отдел маркетинга представлен следующими должностями: начальник отдела, менеджер по маркетингу и рекламе, специалист.</p> <p>Бухгалтерия представлена должностями: главный бухгалтер, два бухгалтера и один помощник бухгалтера).</p>
6.	Изучите локальные акты, регулирующие деятельность органов юридического лица. Какие особенности они содержат, необходимые для эффективной работы юридического лица?	<p>Деятельность органов ООО «РИД» регулируется приказами, должностными инструкциями.</p> <p>Особенности состоят в том, что полномочия специалистов не дублируются с полномочиями специалистов другого отдела.</p> <p>Взаимосвязь с другими отделами прослеживается у риелтора. Так, риелтор тесно связан с работой инженерного отдела и с правовым отделом.</p>
7.	Раскройте компетенцию органов юридического лица	<p>Основной задачей ПТО является: техническая база ООО «РИД».</p> <p>Включаются задачи: предварительный осмотр объекта; оценка объекта недвижимости; сбор и анализ данных об объекте.</p> <p>Правовой отдел занимается подготовкой договоров, проверкой юридической чистоты помещений; осуществляет функции по досудебному и судебному урегулированию споров. Отслеживает сроки исполнения договора.</p> <p>Отдел по оформлению документов: входят обязанности риелтора, а именно поиск недвижимости, подходящей под требования покупателя; показ помещений и ознакомление клиента с его технико-экономическими показателями; посредничество в переговорах между сторонами сделки; сбор и подготовка документов, необходимых для заключения соответствующего договора.</p> <p>Оказание помощи во взаимных расчетах между участниками сделки.</p> <p>Отдел маркетинга: начальник отдела руководит отделом, осуществляет стратегическое планирование развитие ООО «РИД».</p>

		<p>Менеджер по маркетингу и рекламе занимается: изучением рынка конкурентов; распространение рекламы; поиском новых объектов.</p> <p>Специалист: занимается аналитикой, продвижением сайта ООО «РИД», выполняет обязанности программиста.</p>
8.	Охарактеризуйте корпоративное управление в юридическом лице.	<p>Корпоративным органом управления ООО «РИД» является Общее собрание в лице его единственного участника, управление осуществляется также путем управления единоличным исполнительным органом в лице генерального директора).</p>
9.	Опишите общий порядок созыва общего собрания участников юридического лица	<p>Поскольку ООО «РИД» состоит из одного участника, соответственно решения по вопросам, составляющим компетенцию общего собрания, принимаются этим участником единолично.</p> <p>К ООО «РИД» не применяются нормы о порядке, сроках созыва и проведения общего собрания участников. Исключение сделано относительно сроков проведения годового общего собрания участников общества, установленные ст. 34 Закона об ООО и уставом организации. Глава 8 Устава ООО «РИД» устанавливает, что «Один раз в год не ранее чем через два месяца и не позднее чем через четыре месяца после окончания финансового года участник Общества принимает решение об утверждении годовых результатов деятельности Общества. Принимаемые помимо очередного решения являются внеочередными».</p>
10.	Укажите локальные акты, регулирующие порядок созыва общего собрания участников юридического лица.	<p>Порядок созыва общего собрания участников ООО «РИД» регулируется уставом организации.</p>
11.	Компетенция общего собрания участников юридического лица и порядок принятия им решения	<p>Участник ООО «РИД» принимает решения единолично.</p> <p>Компетенция общего собрания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) определение основных направлений деятельности Общества, а также принятие решения об участии в ассоциациях и других объединениях коммерческих организаций; 2) утверждение Устава Общества, внесение в него изменений или утверждение Устава Общества в новой редакции, принятие решения о том, что Общество в дальнейшем действует на основании типового устава, либо о том, что Общество в дальнейшем не будет действовать на основании типового

		<p>устава, изменение размера уставного капитала Общества, наименования Общества, места нахождения Общества;</p> <p>3) избрание Генерального директора и досрочное прекращение его полномочий, установление размеров выплачиваемых ему вознаграждений и компенсаций, а также принятие решения о передаче полномочий Генерального директора коммерческой организации или индивидуальному предпринимателю (управляющему), утверждение управляющего и условий договора с ним;</p> <p>4) утверждение годовых отчетов и годовых бухгалтерских балансов;</p> <p>5) избрание и досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии (ревизора) Общества;</p> <p>6) принятие решения о распределении чистой прибыли Общества;</p> <p>7) утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (внутренних документов Общества);</p> <p>8) принятие решения о размещении Обществом облигаций и иных эмиссионных ценных бумаг;</p> <p>9) назначение аудиторской проверки, утверждение аудитора и определение размера оплаты его услуг;</p> <p>10) принятие решения о реорганизации или ликвидации Общества;</p> <p>11) назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;</p> <p>12) принятие решений о создании Обществом других юридических лиц, об участии Общества в других юридических лицах, о создании филиалов и представительств;</p> <p>13) принятие решений о согласии на совершение Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность согласно ст. 45 Закона об ООО;</p> <p>14) принятие решений о согласии на совершение крупной сделки согласно ст.46 Закона об ООО;</p> <p>15) решение иных вопросов, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Решение вопросов, отнесенных к</p>
--	--	--

praktikantu.ru
 Отчеты по практике
 8 (800) 505-77-31

		исключительной компетенции участника, не может быть передано Генеральному директору.
12.	Ответственность органов юридического лица	Участник ООО «РИД» не отвечает по долгам организации и несет риск убытков, связанных с деятельностью общества, в пределах стоимости принадлежащих ему доли, а ООО «РИД» не отвечает по долгам его участника, за исключением случаев, предусмотренных законом. Субсидиарная ответственность по обязательствам ООО «РИД» может быть возложена на участника или других лиц только в случае банкротства общества по вине его участника или по вине других лиц, которые имеют право давать обязательные для общества указания либо иным образом имеют возможность определять его действия.

V. Договорная работа в организации

5.1. Анализ гражданско-правового договора

№ п/п	Вопросы и задания	Ответы
1.	Какие виды договоров заключаются организацией	ООО «РИД» в процессе осуществления своей деятельности заключает договор возмездного оказания услуг; договор поручения; договор комиссии; агентский договор; доверительного управления недвижимым имуществом.
2.	Имеются ли в организации разработанные типовые формы договоров? Если имеются, то назовите их виды. Если не имеются, укажите, какие типовые формы договоров должны быть разработаны в организации	ООО «РИД» для осуществления своей деятельности разработала следующие типовые формы договоров: договор возмездного оказания услуг, агентский договор; предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества; договор купли-продажи недвижимого имущества с ипотекой, договор купли-продажи недвижимого имущества без ипотеки;
3.	Опишите особенности правового статуса контрагента по договорам, заключаемым организацией	Современное законодательство не содержит специальных требований к конкретному субъекту «потребителю» риелторских услуг, соответственно ими могут быть физические лица, граждане-предприниматели, коммерческие и некоммерческие организации, публичные образования. Главными участниками являются физические лица, на которых приходится основной объем оказываемых услуг. По условиям договора оказания услуг риэлтор обязан оказать соответствующие услуги потребителю в срок, установленный договором оказания риелторских услуг. Если услуга не будет оказана потребителю в срок,

		<p>то в силу п. 1 ст. 28 Закона о защите прав потребителей потребитель по своему выбору вправе: назначить риэлтору новый срок; поручить оказание услуги третьим лицам за разумную цену и потребовать от риэлтора возмещения понесенных расходов; потребовать уменьшения цены за оказание услуги; отказаться от исполнения договора. Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с нарушением сроков оказания услуги. Кроме того, при отказе потребителя от исполнения договора риэлтор не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных на оказание услуги, а также платы за оказанную услугу, за исключением случая, если потребитель принял оказанную услугу (п. 4 ст. 28 Закона о защите прав потребителей). В соответствии с п. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей в случае нарушения установленных сроков оказания услуги или назначенных потребителем новых сроков риэлтор обязан уплатить потребителю за каждый день просрочки неустойку (пению) в размере 3% цены оказания услуги. Договором оказания риэлторских услуг может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).</p>
4.	<p>Опишите существенные условия договора оказания услуг, поставки, подряда, иных распространенных для этой организации договоров, каким образом данные условия сформулированы в договоре?</p>	<p>В соответствии с абз. 2 п. 1 ст. 432 ГК РФ существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.</p> <p>Во-первых, в любом договоре необходимо указать дату его заключения, наименование сторон полностью без сокращений и их адрес. Адрес указывается в зависимости от места регистрации, если это юридическое лицо, то место его регистрации, если это гражданин или индивидуальный предприниматель, то это, как правило, место его проживания, по которому он зарегистрирован. Договор может содержать номера телефонов и факсов, адрес электронной почты. Почтовый индекс также следует указать в адресе.</p> <p>Существенными условиями агентского договора является.</p> <p>В договоре должен быть точно и полно прописаны конкретные виды услуг, а также пределы полномочий риэлтора в представлении интересов заказчика в отношениях риэлтора с третьими лицами.</p>

		<p>Обязательным является указание на размер вознаграждения за оказанные риелтором услуги в денежной форме или в форме иного встречного предоставления, а также порядок и сроки оплаты услуг (статья 781 ГК).</p> <p>В случае, если в исполнении договора с потребителем принимают участие два или более риелторов, в договор в обязательном порядке должны включаться сведения и условия обо всех участниках данного договора.</p> <p>Кроме того, в договоре в обязательном порядке должен содержаться переход риска случайной гибели имущества. В противном случае, если квартира, переданная риелторской фирме (для заключения договора социального найма), пострадает, все убытки будет нести ее собственник, т.е. клиент риелторской фирмы.</p> <p>В зависимости от особенностей сделки стороны могут договориться о возмещении убытков, причиненных ненадлежащим исполнением или неисполнением договорных обязательств, или об уплате неустойки, выплате пени, штрафа.</p> <p>Также необходимо предусмотреть порядок расчетов между сторонами, оплаты услуг риелтора, сроки оплаты и т.д.</p> <p>Клиент, принимая исполнение от риелторской фирмы, становится обязанным выплатить риелтору вознаграждение.</p>
5.	Какова структура договора (разделы, параграфы, пункты, их наименование и количество)?	<p>Агентский договор состоит из 8 разделов это: преамбула договора (наименование сторон), термины и определения, предмет договора, права и обязанности сторон (включают в себя обязанности агента, права агента, обязанности клиента, права клиента, обязанности и гарантии клиента), ответственность сторон, вознаграждение агента и порядок его оплаты, заключительные положения, подписи сторон.</p>
6.	Соблюдены ли формальные и неформальные требования к составлению договора (наименование, номер договора, дата, место его заключения, шрифт, расположение элементов и т.п.)? Если имеется Положение о договорной работе необходимо проанализировать соответствие рассматриваемых договору локальному акту.	<p>В ООО «РИД» отсутствует «Положение о договорной работе», типовые формы договоров утверждаются приказом генерального директора, согласуются директором юридического департамента.</p> <p>В процессе подготовки договоров в обязательном порядке соблюдаются все формальные и не формальные требования к составлению договоров.</p> <p>Подготовленный проект договора подлежит обязательной экспертизе юридическим департаментом ООО «РИД».</p>
7.	Какие средства и приемы юридической техники использованы в договоре (имеются ли отсылки к норме закона, к другим пунктам договора, к	<p>В договорах ООО «РИД» используются следующие приемы юридической техники: Казуистический – при формулировании</p>

	приложениям и спецификациям и т.п.)? Если в тексте договора имеются отсылки к соответствующим приложениям, согласованы ли данные приложения и приложены к тексту договора?	статей договора последовательно перечисляются условия, при которых она действует. По способу изложения элементов юридической нормы: используется как прямой способ — гипотеза, диспозиция и санкция изложены в одной статье пункта договора, так и отсылочный, когда отдельные статьи договора изложены в приложении к договору и к ним сделана отсылка или она подразумевается.
8.	Согласованы ли все существенные и иные условия договора? Заключаются ли организацией договоры с учетом протокола разногласий?	Все существенные и иные условия договоров в обязательном порядке согласовываются сторонами. Договоры подписываются сторонами, по исполнению договоров стороны подписывают акт выполненных работ, где присутствует положение, что стороны не имеют претензий, услуга оказана в полном объеме согласно договора, заказчик претензий не имеет. В практике ООО «РИД» отсутствуют заключение договоров с учетом протокола разногласий.
9.	Кто, как правило, инициирует заключение договора – сама организация или контрагенты? Направляются ли организацией предложения о заключении договора? Является ли данные предложения офертой или приглашением сделать оферты, рекламой?	ООО «РИД» сама инициирует заключение договоров. Риелторы осуществляют «холодный» обзвон, коммерческим и некоммерческим организациям по электронной почте отправляются презентации, где ООО «РИД» предлагает свои услуги, после чего заключаются соответствующие договоры.
10.	Заключаются ли организацией договоры для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных нужд? Какие документы оформляются в организации для заключения соответствующих договоров? В каком порядке утверждаются соответствующие документы? Кто осуществляет их подготовку?	ООО «РИД» не заключает договоры для поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных нужд.
11.	Участвовала ли организация в преддоговорных спорах? Если да, то опишите фабулу спора. Если нет, укажите, каким образом разрешаются организацией разногласия при заключении договора? Кто участвует в переговорах? Каким образом обеспечивается взаимодействие между разными структурными подразделениями, работникам в связи с заключением и исполнением договора? Привлекались ли организация к преддоговорной ответственности? Подготовьте не менее 2 претензий в связи с неисполнением/ненадлежащим исполнением контрагентом условий договора.	ООО «РИД» являлась участником преддоговорного спора. Так, 12 июля 2016 г. между ООО «РИД» и АО «ПРОЕКТНАЯ ИНДУСТРИЯ» был заключен договор займа, по которому ООО «РИД» должна была в срок до 12 июля 2017 г. выплатить сумму займа, а также выплатить проценты, начисленные на сумму займа. Срок действия договора займа составил один год, сумма займа 7 500 000 руб., проценты по договору займа составили в размере 967759,56 руб. Однако, ООО «РИД» выплатил только сумму займа, проценты не выплатило из-за стечения тяжелой финансовой ситуации. В результате АО «ПРОЕКТНАЯ ИНДУСТРИЯ» обратилась с досудебной претензией с требованием уплаты процентов

		<p>по договору займа.</p> <p>В процессе проведения переговоров принимал участие руководитель юридического департамента и юрист правового отдела.</p>
12.	<p>Исполняются ли организацией обязательства по договорам надлежащим образом? Соответствует ли порядок исполнения обязательств условиям договора? Если да, опишите, каким образом это обеспечивается. Если нет, укажите причину проблемы и пути ее решения, а также последствия.</p>	<p>ООО «РИД» в течение года заключает более 100 договоров на оказание услуг по поиску объекта недвижимости, а также заключает агентские договоры. Договоры ООО «РИД» исполняет надлежащим образом, подписываются акты выполненных работ, претензий со стороны заказчика услуг нет.</p>
13.	<p>Можно ли и в каком порядке изменить или расторгнуть условия заключенного организацией договора? В каком порядке изменяются или расторгаются уже заключенные договоры организацией? Участвовала ли организация в судебных спорах по поводу изменения или расторжения договора? Если да, опишите фабулу дела и дайте краткий анализ. Если нет, укажите, каким образом в организации решаются возникшие в ходе исполнения договора разногласия?</p>	<p>Условия договора можно расторгать. Так, согласно п. 2.2.2 Агентского договора агент имеет право от исполнения настоящего Договора в случае обнаружения несоответствия действительности предоставленных Клиентом сведений, уклонения Клиента от исполнения Договора, невозможности исполнения Договора по причине не зависящей от Агента, в случае, если клиентом не исполняются принятые гарантии.</p> <p>Агентский договор также может быть расторгнут по истечении срока действия договора. В случае если до окончания срока действия Договора, ни от одной из Сторон не поступит в адрес другой Стороны письменное уведомление об отказе продлить данный Договор на новый срок, действие Договора продляется на следующие три месяца на тех же условиях.</p> <p>Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.</p> <p>ООО «РИД» не участвовала в судебных спорах по поводу изменения или расторжения договоров. В случае возникновения разногласий, в процессе проведения переговоров принимает участие руководитель юридического департамента, юрист правового отдела, риелтор.</p>
14.	<p>Проанализируйте текст договора (не менее 5 договоров с разными предметами). Выявите проблемы и противоречия между различными условиями договора, а также противоречия требованиям действующего законодательства.</p>	<p>Обязанности риэлтора могут варьироваться в зависимости от того, в каком качестве он выступает по договору об оказании риэлторских услуг: агента, комиссионера, посредника по заключению сделок с недвижимым имуществом и т.д.</p> <p>Проблемой является право на получение вознаграждения, которое напрямую зависит от того, какие именно услуги риэлтор обязался оказать клиенту по договору: это может быть предоставление информации об</p>

объекте недвижимости, заключение сделки с третьим лицом, доверительное управление имуществом и или иные услуги, предоставляемые при совершении сделок с недвижимостью.

Однако до сих пор однозначно не определено, в каких случаях риэлтор имеет право на его получение.

На данный момент единого мнения по этому вопросу не сложилось ни в научных кругах, ни на практике.

Если были совершены действия, а результат не был достигнут, оплата все равно должна быть произведена, что является одним из ключевых отличий услуг от работ. И эта позиция поддерживается и судебной практикой.

Оплата должна производиться за действия риэлтора, направленные на поиск потенциальных контрагентов в сделке (размещение рекламы, осмотр помещений, переговоры с потенциальными контрагентами и т.д.), которую его клиент планирует заключить в будущем, что вытекает из сущности договора. Но данное положение противоречит целям клиента, поскольку в отличие от других отношений, регулируемых договором о возмездном оказании услуг, ему важен непосредственно сам результат, а не действия, производимые риэлтором, следовательно, оплата должна производиться только в случае достижения положительного результата.

Другой вопрос состоит в том, что следует понимать под положительным результатом риэлторской деятельности и когда договор оказания риэлторских услуг можно считать исполненным?

Из анализа заключенных ООО «РИД» договоров следует, что исполненным считается договор после подписания клиентом риэлтора и третьим лицом соглашения по поводу объекта недвижимости, тогда получается, что в случае если по каким-либо причинам, пусть даже не зависящим от риэлтора, договор не будет заключен, то и обязанности выплачивать вознаграждение у клиента не возникнет.

С одной стороны, данная позиция справедлива, поскольку сделка по поводу объекта недвижимости не заключена, цель обращения клиента к риэлтору не достигнута, следовательно, и выплачивать вознаграждение не за что. С другой стороны, риэлтор, осуществляя поиск подходящих объектов недвижимости или потенциальных

		покупателей для реализуемого объекта, принимает на себя обязанность изучить информацию по сотням объектов, совершить множество звонков для выяснения подробностей, лично провести осмотры наиболее подходящих объектов и только потом организовать встречи клиента с потенциальными контрагентами.
15.	Составьте правовое заключение по договору. Выявите возможные риски для организации и последствия неисполнения условий договора, признания его незаключенным или недействительным, последствия противоречия условий договора требованиям действующего законодательства, а также условиям анализируемого договора (необходимо оценить риски с учетом возможного наступления не только гражданско-правовой ответственности, но и иной – административной, налоговой, уголовной).	Проанализировав договоры ООО «РИД» можно прийти к выводу, что обязанность выплаты вознаграждения риэлтору нельзя ставить в зависимость от заключения сделки между клиентом и третьим лицом, поскольку основные начала гражданского права закрепляют свободу договора, следовательно, даже в том случае, когда риэлтор добросовестно отнесся к возложенным на него обязанностям и предпринял все возможное для заключения договора по поводу объекта недвижимости (разместил рекламу, подобрал отвечающие всем предъявляемым требованиям объекты недвижимого имущества, провел переговоры с контрагентами, подготовил документы и т.д.), он не может принудить клиента к заключению сделки, так как закон закрепляет за субъектами право свободно выбирать партнеров по договору, вид заключаемого договора и его условия.

5.2. Анализ трудового договора

№ п/п	Вопросы и задания	Ответы
1	Какие виды трудовых договоров заключаются организацией?	ООО «РИД» заключает трудовые договоры с работниками на постоянной основе. В трудовом договоре с риэлторами предусмотрен пункт. Что работа имеет разъездной характер работы.
2.	Имеются ли в организации разработанные типовые формы трудовых договоров? Применяется ли в организации постановление Правительства РФ от 27.08.2016 №858 «О типовой форме трудового договора, заключаемого между работником и работодателем – субъектом малого предпринимательства, который относится к микропредприятиям?»	В ООО «РИД» отсутствует разработанная типовая форма трудового договора. Имеется шаблон. Проведенный анализ трудового договора, постановления Правительства РФ от 27.08.2016 №858 «О типовой форме трудового договора, заключаемого между работником и работодателем – субъектом малого предпринимательства, который относится к микропредприятиям» и Трудового кодекса РФ позволяет сделать вывод, что в трудовом договоре содержатся все необходимые положения, предусмотренные ст. 57 ТК РФ. По структуре трудовой договор близок с постановлением Правительства РФ от 27.08.2016 №858.

<p>3.</p>	<p>Укажите обязательные условия трудового договора. Содержаться ли в трудовых договорах, проанализированных при прохождении практики, обязательные условия трудового? Опишите последствия не включения в трудовой договор одного или нескольких обязательных условий?</p>	<p>Обязательными являются следующие условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - место работы, а в случае, когда работник принимается для работы в филиале, представительстве или ином обособленном структурном подразделении организации, расположенном в другой местности, место работы с указанием обособленного структурного подразделения и его местонахождения; - трудовая функция (работа по должности в соответствии со штатным расписанием, профессии, специальности с указанием квалификации; конкретный вид поручаемой работнику работы). - дата начала работы, а в случае, когда заключается срочный трудовой договор, также срок его действия и обстоятельства (причины), послужившие основанием для заключения срочного трудового договора в соответствии с ТК РФ или иным федеральным законом; - условия оплаты труда (в том числе размер тарифной ставки или оклада (должностного оклада) работника, доплаты, надбавки и поощрительные выплаты); - режим рабочего времени и времени отдыха; - гарантии и компенсации за работу с вредными и (или) опасными условиями труда, если работник принимается на работу в соответствующих условиях, с указанием характеристик условий труда на рабочем месте; - условия, определяющие в необходимых случаях характер работы (подвижной, разъездной и др.); - условия труда на рабочем месте; - условие об обязательном социальном страховании работника в соответствии с ТК РФ и иными федеральными законами; - другие условия, предусмотренные законодательством РФ. <p>При прохождении практики мою были проанализированы выборочно 4 трудовых договора. В трудовых договорах заключаемых ООО «РИД» предусматриваются все необходимые условия, права и обязанности указаны в полном объеме, полно определена трудовая функция работника, указан размер заработной платы, которая состоит из оклада и премиальной части, указано рабочее место, трудовой режим и др. положения. Если при заключении трудового договора в него не были включены обязательные условия, то это не является основанием для признания трудового договора</p>
-----------	---	---

		незаклученным или основанием для его расторжения. Трудовой договор, как указано в ч. 3 ст. 57 ТК РФ, должен быть дополнен недостающими условиями, которые определяются приложением к трудовому договору либо отдельным соглашением сторон, которые являются неотъемлемой частью трудового договора.
4.	Укажите дополнительные условия трудового договора. Содержаться ли в трудовых договорах, проанализированных при прохождении практики, дополнительные условия трудового? Если содержаться, опишите какие именно, проанализируйте с точки зрения соответствия трудовому законодательству?	<p>Трудовой договор может содержать дополнительные условия (ст. 57 ТК РФ), например:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об испытании; - о неразглашении конфиденциальной, инсайдерской информации и охраняемой законом тайны; - о дополнительных основаниях прекращения трудового договора с руководителем организации, предусмотренных ст. 278 ТК РФ; - о полной материальной ответственности руководителя; - о выплате выходного пособия в повышенном размере; - об обязанности работника отработать после обучения не менее установленного договором срока, если обучение проводилось за счет средств работодателя; - о видах и об условиях дополнительного страхования работника; - об улучшении социально-бытовых условий работника и членов его семьи; - об уточнении применительно к условиям работы данного работника прав и обязанностей работника и работодателя, установленных трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права; - о дополнительном негосударственном пенсионном обеспечении работника. <p>В трудовых договорах ООО «РИД» устанавливаются следующие дополнительные условия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - об испытательном сроке (2 месяца) - о возможности привлечения Работника к работе за пределами продолжительности рабочего времени, в порядке, предусмотренном трудовым законодательством; - использование работником личного имущества в служебных целях. <p>включенные условия соответствуют требованиям трудового законодательства РФ.</p>
5.	Какова структура договора (разделы, параграфы, пункты, их наименование и количество)?	<p>Трудовой договор с агентом по продаже недвижимости состоит из 15 разделов.</p> <p>1 раздел – преамбула.</p> <p>2 раздел - предмет Трудового договора</p>

		<p>3 раздел - срок действия Трудового договора 4 раздел - условия оплаты труда Работника 5 раздел - режим рабочего времени и времени отдыха. Отпуск 6 раздел - права и обязанности Работника 7 раздел - права и обязанности Работодателя 8 раздел - социальное страхование Работника 9 раздел - гарантии и компенсации 10 раздел - ответственность Сторон 11 раздел - прекращение Трудового договора 12 раздел - использование Работником личного имущества в служебных целях 13 раздел - заключительные положения 14 раздел - адреса и реквизиты Сторон 15 раздел - подписи Сторон.</p>
6.	<p>Каким образом оформляется преамбула трудового договора в части определения лица, подписавшего трудовой договор от имени работодателя? Соблюдены ли при этом требования трудового законодательства? Если ответ на второй вопрос отрицательный, то предложите правильную формулировку.</p>	<p>В преамбуле трудового договора указывается наименование организации, с которой работник заключает трудовой договор. Наименование работодателя (полное наименование организации в соответствии с учредительными документами); полностью фамилия, имя, отчество руководителя и документ, на основании которого он действует от имени организации (устав); Требования трудового законодательства соблюдены.</p>
7.	<p>Каким образом должно быть сформулировано условие о сроке трудового договора от имени работодателя? По каким основаниям допускается заключение срочного трудового договора? Допустимо ли продление срочного трудового договора?</p>	<p>От имени работодателя условие в сроке оформляется следующим образом: «Работник принимается на постоянную работу к Работодателю на неопределенный срок». Необходимость заключения срочного договора прямо предусмотрена трудовым законодательством в следующих случаях (ч. 1 ст. 59 ТК РФ): 1) на время исполнения обязанностей отсутствующего работника, за которым в соответствии с трудовым законодательством, коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами, трудовым договором сохраняется место работы; 2) на время выполнения временных (до двух месяцев) работ; 3) для выполнения сезонных работ, когда в силу природных условий работа может производиться только в течение определенного периода (сезона); 4) с лицами, направляемыми на работу за границу; 5) для проведения работ, выходящих за рамки обычной деятельности работодателя (реконструкция, монтажные, пусконаладочные и другие работы), а также работ, связанных с заведомо временным (до одного года) расширением производства или</p>

		<p>объема оказываемых услуг;</p> <p>6) с лицами, поступающими на работу в организации, созданные на заведомо определенный период или для выполнения заведомо определенной работы;</p> <p>7) с лицами, принимаемыми для выполнения заведомо определенной работы в случаях, когда ее завершение не может быть определено конкретной датой;</p> <p>8) для выполнения работ, непосредственно связанных с практикой, профессиональным обучением или дополнительным профессиональным образованием в форме стажировки;</p> <p>9) в случаях избрания на определенный срок в состав выборного органа или на выборную должность на оплачиваемую работу, а также поступления на работу, связанную с непосредственным обеспечением деятельности членов избираемых органов или должностных лиц в органах государственной власти и органах местного самоуправления, в политических партиях и других общественных объединениях;</p> <p>10) с лицами, направленными органами службы занятости населения на работы временного характера и общественные работы;</p> <p>11) с гражданами, направленными для прохождения альтернативной гражданской службы;</p> <p>12) в других случаях, предусмотренных ТК РФ или иными федеральными законами. Независимо от характера предстоящей работы или условий ее выполнения по соглашению сторон срочный трудовой договор может быть заключен в следующих случаях (ч. 2 ст. 59 ТК РФ):</p> <p>1) с лицами, поступающими на работу к работодателям - субъектам малого предпринимательства (включая индивидуальных предпринимателей), численность работников которых не превышает 35 человек (в сфере розничной торговли и бытового обслуживания - 20 человек);</p> <p>2) с поступающими на работу пенсионерами по возрасту, а также с лицами, которым по состоянию здоровья в соответствии с медицинским заключением, выданным в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ, разрешена работа исключительно временного характера;</p> <p>3) с лицами, поступающими на работу в организации, расположенные в районах Крайнего Севера и приравненных к ним</p>
--	--	---

		<p>местностях, если это связано с переездом к месту работы;</p> <p>4) для проведения неотложных работ по предотвращению катастроф, аварий, несчастных случаев, эпидемий, эпизоотий, а также для устранения последствий указанных и других чрезвычайных обстоятельств;</p> <p>5) с лицами, избранными по конкурсу на замещение соответствующей должности, проведенному в порядке, установленном трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права; и др. случаи.</p> <p>По общему правилу действующее трудовое законодательство, допуская заключение в установленных законом случаях срочного трудового договора, не предусматривает возможности и порядка его переоформления и продления. Исключение установлено лишь для определенных категорий работников в специальном разделе XII ТК РФ: для беременных женщин - ст. 261 Кодекса, а также для педагогических работников - ст. 332 Кодекса.</p>
8.	<p>Имеются ли на экземпляре трудового договора, остающегося у работодателя, подписи работников о том, что ими получен один экземпляр трудового договора? Если такие подписи отсутствуют, опишите к каким видам юридической ответственности могут быть привлечены представители работодателя?</p>	<p>Согласно ч. 1 ст. 67 ТК РФ трудовой договор заключается в письменной форме в двух экземплярах, каждый из которых подписывается сторонами. Один экземпляр хранится у работодателя, второй передается работнику. Договор, хранящийся у ООО «РИД» содержит подтверждение, что работник получил экземпляр трудового договора, стоит подпись и дата.</p>
9.	<p>После проведения какой процедуры работодателем в трудовой договор включаются условия труда на рабочем месте? Какими могут быть условия труда на рабочем месте? Укажите конкретные формулировки из трудовых договоров и оцените их.</p>	<p>После проведения специальной оценки условий труда работодателем в трудовой договор включаются условия труда на рабочем месте.</p> <p>Согласно ст. 14 Федерального закона от 28.12.2013 № 426-ФЗ «О специальной оценке условий труда» условия труда по степени вредности и (или) опасности подразделяются на четыре класса - оптимальные, допустимые, вредные и опасные условия труда.</p> <p>В трудовом договоре ООО «РИД» имеется следующая формулировка: «Работнику установлены оптимальные условия труда на рабочем месте»</p>
10.	<p>В каких случаях работодателем составляется мотивированный отказ в приеме на работу? Были ли такие случаи в организации? Каким образом должен быть составлен этот документ? Какие новеллы трудового законодательства приняты в 2018 году в этой части?</p>	<p>Необоснованный отказ в приеме на работу категорически запрещен ТК РФ.</p> <p>Основаниями для отказа в приеме на работу при наличии вакантных должностей и в условиях, не связанных с экстраординарными обстоятельствами (сокращение численности или штатов,</p>

		<p>проведение реорганизации, ликвидации организации и т.п.), могут являться:</p> <p>во-первых, недостижение лицом, поступающим на работу, возраста, с которого допускается заключение трудового договора (см. ст. 63 ТК РФ);</p> <p>во-вторых, прямой запрет приема на работу отдельных категорий лиц или установление специальных требований к работникам, предусмотренные для конкретных случаев ТК РФ, федеральными законами и другими нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права;</p> <p>в-третьих, несоответствие деловых качеств лица, претендующего на получение работы, требованиям конкретного работодателя;</p> <p>в-четвертых, непредставление лицом, поступающим на работу, документов, которые обязательно должны быть предъявлены при заключении трудового договора в соответствии со ст. 65 ТК РФ;</p> <p>в-пятых, невыполнение лицом, поступающим на работу, императивных требований закона (например, отказ лица, не достигшего возраста 18 лет, от обязательного медицинского осмотра (обследования) при заключении трудового договора - ст. 69 ТК РФ).</p> <p>В практике ООО «РИД» отсутствует мотивированный отказ в приеме на работу. Форма мотивированного отказа законодателем не предусматривается. Согласно ч. 5 ст. 64 ТК РФ работодатель обязан по письменному требованию лица, которому отказано в заключении трудового договора, сообщить причину такого отказа в письменной форме в срок не позднее чем в течение семи рабочих дней со дня предъявления такого требования.</p> <p>Изменения в законодательстве были в 2015 г. Федеральный закон от 29.06.2015 № 200-ФЗ «О внесении изменения в статью 64 Трудового кодекса Российской Федерации» предусмотрел, что отказ предоставляется в письменной форме в срок не позднее чем в течение семи рабочих дней со дня предъявления такого требования.</p>
11.	<p>Опишите процедуру изменений условий трудового договора по инициативе работодателя. Если в организации проводилась такая процедура, проанализируйте соответствующие документы, которые необходимо составить работодателем в таком случае.</p>	<p>Изменение условий трудового договора по инициативе работодателя чрезвычайно сложно, оно требует значительного времени и обоснований, поскольку изменение условий труда и режима труда по инициативе работодателя согласно ст. 74 ТК РФ строго ограничено случаями изменений организационных и технологических условий труда (изменения в технике и технологии производства, структурная</p>

		<p>реорганизация производства, другие причины).</p> <p>О предстоящих изменениях, а также о причинах, вызвавших необходимость таких изменений, работодатель обязан уведомить работника в письменной форме не позднее чем за два месяца, если иное не предусмотрено ТК РФ.</p> <p>Если работник не согласен работать в новых условиях, то работодатель обязан в письменной форме предложить ему другую имеющуюся у работодателя работу (как вакантную должность или работу, соответствующую квалификации работника, так и вакантную нижестоящую должность или нижеоплачиваемую работу), которую работник может выполнять с учетом его состояния здоровья. При этом работодатель обязан предлагать работнику все отвечающие указанным требованиям вакансии, имеющиеся у него в данной местности. Предлагать вакансии в других местностях работодатель обязан, если это предусмотрено коллективным договором, соглашениями, трудовым договором.</p> <p>При отсутствии указанной работы или отказе работника от предложенной работы трудовой договор прекращается в соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 77 ТК РФ.</p> <p>В случае, когда причины могут повлечь за собой массовое увольнение работников, работодатель в целях сохранения рабочих мест имеет право с учетом мнения выборного органа первичной профсоюзной организации и в порядке, установленном ст. 372 ТК РФ для принятия локальных нормативных актов, вводить режим неполного рабочего дня (смены) и (или) неполной рабочей недели на срок до шести месяцев.</p> <p>Если работник отказывается от продолжения работы в режиме неполного рабочего дня (смены) и (или) неполной рабочей недели, то трудовой договор расторгается в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 81 ТК РФ. При этом работнику предоставляются соответствующие гарантии и компенсации.</p> <p>Изменения определенных сторонами условий трудового договора, вводимые в соответствии со ст. 74 ТК РФ, не должны ухудшать положение работника по сравнению с установленным коллективным договором, соглашениями.</p> <p>В ООО «РИД» процедура изменений условий труда по инициативе работодателя.</p>
12.	<p>Каким образом оформляется прекращение трудового договора? В каких случаях</p>	<p>Трудовой договор прекращается только при наличии определенных оснований его</p>

составляется соглашение о расторжении трудового договора в виде единого документа, подписанного сторонами?

прекращения. Перечень таких оснований предусмотрен во многих статьях. Так, в ст. 71 ТК РФ закреплен порядок увольнения по результатам испытания. Статья 77 ТК РФ называет общие основания прекращения трудового договора. Статья 81 ТК РФ указывает как общие, так и некоторые дополнительные основания прекращения трудового договора по инициативе работодателя (п. п. 4, 7, 8, 9, 10, 13), которые применимы для отдельных категорий работников

Статья 83 ТК РФ предусматривает обстоятельства, не зависящие от воли сторон, по которым может быть расторгнут трудовой договор.

Трудовой договор может быть прекращен только в том порядке, который установлен законодательством для каждого основания прекращения трудового договора. Так, увольнение по основаниям, указанным в п. п. 2 и 3 ст. 81 ТК РФ, допускается, если невозможно перевести работника с его согласия на другую работу; недостаточная квалификация должна быть подтверждена результатами аттестации.

При достижении договоренности трудовой договор может быть расторгнут в любое время и в срок, который определяется самими сторонами.

О своем желании расторгнуть трудовой договор работник должен предупредить работодателя в письменной форме (путем подачи заявления) не позднее чем за две недели.

На основании ст. 71 ТК РФ работник, желающий уволиться по собственному желанию в период испытательного срока, обязан предупредить работодателя в письменной форме за три дня.

В последний день работы работодатель обязан выдать работнику трудовую книжку с внесенной в нее записью об увольнении и произвести с работником окончательный расчет.

Статья 81 ТК РФ содержит перечень случаев расторжения трудового договора по инициативе работодателя.

О предстоящем увольнении в связи с ликвидацией организации, прекращением деятельности индивидуальным предпринимателем, сокращением численности или штата работников организации (индивидуального предпринимателя) работодатель обязан предупредить работников персонально и под роспись не менее чем за два месяца до

praktikan.ru
Отчеты по практике
8 (800) 505 7731

		<p>увольнения (ст. 180 ТК РФ).</p> <p>При увольнении по основаниям, указанным в п. п. 2 и 3 ч. 1 ст. 81 ТК РФ, работодатель должен изыскать возможности для перевода работника с его согласия на другую работу (как вакантную должность или работу, соответствующую квалификации работника, так и вакантную нижестоящую должность или нижеоплачиваемую работу), которую работник может выполнять с учетом его состояния здоровья.</p> <p>При принятии решения о сокращении численности или штата работников организации, индивидуального предпринимателя и возможном расторжении трудовых договоров в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 81 ТК РФ работодатель обязан в письменной форме сообщить об этом выборному профсоюзному органу данной организации не позднее, чем за два месяца до начала проведения соответствующих мероприятий, а при массовом увольнении - не позднее, чем за три месяца.</p> <p>В соответствии со ст. 178 ТК РФ работодатель обязан выплатить выходное пособие.</p> <p>По соглашению сторон трудовой договор может быть расторгнут в любое время в срок, определенный сторонами.</p>
13.	<p>Допускается ли включение в трудовой договор условия о подсудности рассмотрения споров, вытекающих из исполнения трудового договора? Обоснуйте свою позицию ссылками на нормативные правовые акты</p>	
14.	<p>Опишите виды ответственности за нарушения, связанные с заключением трудового договора. Опишите примеры условий трудовых договоров, противоречащих трудовому законодательству и требованиям локальных нормативных актов работодателя.</p>	
15	<p>Составьте правовое заключение по трудовому договору. Выявите возможные риски для организации при отсутствии одного или нескольких обязательных условий трудового договора, нарушения порядка оформления трудового договора, расхождений между условиями трудового договора и приказа о приеме на работу, нарушений при оформлении расторжении трудового договора.</p>	<p>Проведенный анализ трудовых договоров ООО «РИД» позволяет выделить следующие нарушения при порядке заключения трудового договора.</p> <p>В договоре предусматривается испытательный срок, при этом в период его прохождения риелтору, например не выплачивается премия, что является нарушением.</p> <p>Однако оплата труда работников, выполняющих одну и ту же трудовую функцию, может дифференцироваться только в зависимости от количества труда, квалификации работника и качества выполненной работы.</p> <p>Эти критерии оплаты труда должны применяться независимо от того, заключен</p>

		<p>ли трудовой договор с испытательным сроком или условие о таком сроке не содержится в трудовом договоре. ТК РФ не предусматривает каких-либо специальных условий трудового договора, заключенного с лицами, принятыми на работу с испытательным сроком. Более того, им предусматривается, что в период испытания на них распространяются положения трудового законодательства, иных нормативных правовых актов, содержащих нормы трудового права, коллективного договора, соглашений, локальных нормативных актов.</p>
--	--	--

--	--	--

praktikantu.ru

Отчеты по практике

ЧАСТЬ II.

8 (800) 505-77-31
Обобщение результатов учебной практики

В период с 15 апреля 2019 года по 28 апреля 2019 года я проходила учебную практику в юридическом департаменте общества с ограниченной ответственностью «Развитие. Инвестиции. Девелопмент».

Сотрудники юридического отдела оказывают следующие виды услуг клиентам компании:

правовое консультирование и юридическое сопровождение бизнеса, сделок, в том числе сделок с недвижимостью и другими активами; защита и представление интересов наших клиентов в судебных и государственных органах; консультации по вопросам налогообложения, правовая поддержка при претензиях со стороны налоговых органов, корпоративный консалтинг.

Однако, из-за небольшого штата сотрудников юридического департамента организации, часть работы не может быть выполнена в срок. Так же из-за

отсутствия в штате специалистов по отдельным видам деятельности, организация вынуждена прибегать к услугам сторонних специалистов, которые не всегда могут оказать квалифицированные юридические услуги ввиду отсутствия полного вовлечения в процессы деятельности организации.

За время прохождения практики мной были изучены локальные нормативные акты регулирующие деятельность организации, я познакомилась с ведением договорной работы на предприятии, изучила работу служб организации, кадровое делопроизводство. За время прохождения практики я участвовала в качестве представителя организации во время переговоров по совершению сделки купли-продажи недвижимого имущества. Подготавливала необходимые документы для регистрации сделки купли-продажи. Проверяла документы и договоры на юридическую грамотность. Подготавливала претензии контрагентам о взыскании дебиторской задолженности. Ознакомилась с написанием исковых заявлений для судебного дела.

Прохождение учебной практики, несомненно, является важным элементом учебного процесса при подготовке специалистов в области юриспруденции. Широкий охват отраслей российского права, с которыми мне пришлось сталкиваться на практике, позволил мне лучше усвоить изученный теоретический материал, полученный на занятиях в университете. Считаю прохождение практики успешным. Уверена, что полученные на практики навыки пригодятся в будущей работе по специальности.

В качестве мероприятий по совершенствованию организации и деятельности юридического лица, могу предложить расширение штата юридического департамента организации и найм в штат узкопрофильных специалистов по отдельным видам деятельности организации. Это приведет к выполнению необходимой работы в срок, своевременному закрытию сделок, что поможет увеличить прибыль организации.

Обучающийся _____ / _____

(подпись)

(ФИО обучающегося)

Дата подготовки отчета «___» _____ 20__ г.

praktikantu.ru
Отчеты по практике
8 (800) 505-77-31

Характеристика с места прохождения практики

За время прохождения учебной практики Захарова В.В. проявила себя дисциплинированной, стремящейся к получению знаний, навыков и умений. Под руководством опытного специалиста, изучала основные законодательные и нормативные правовые акты; структуру и штат предприятия, его специализацию и основные функции. Также принимала участие в подготовке документов, в том числе договоров и судебных исковых заявлений.

За время прохождения производственной практики проявила навыки овладения необходимыми компетенциями предусмотренными программой практики и образовательной программой по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция, закрепила и расширила теоретические знания, полученные в процессе изучения дисциплин профессионального цикла, сформировала общекультурные и профессиональные компетенции, овладела передовыми методами труда и управления, собрал достаточный материал для формирования отчета.

В межличностных отношениях вежлива, общительна, легко приспосабливается к работе в коллективе. Соблюдала правила внутреннего трудового распорядка. За время прохождения практики показала хороший уровень теоретической подготовки. К выполнению всех заданий подходила добросовестно и с ответственностью. Показала свое стремление к получению новых знаний.

Ко всем заданиям своей учебной практики Захарова В.В. относилась очень ответственно, поручения с документами выполняла аккуратно. Практическая работа Захаровой В.В. заслуживает высокой оценки.

Руководитель практики

Генеральный директор ООО «РИД» _____ С.Ю. Суслов

«27» апреля 2019 года.