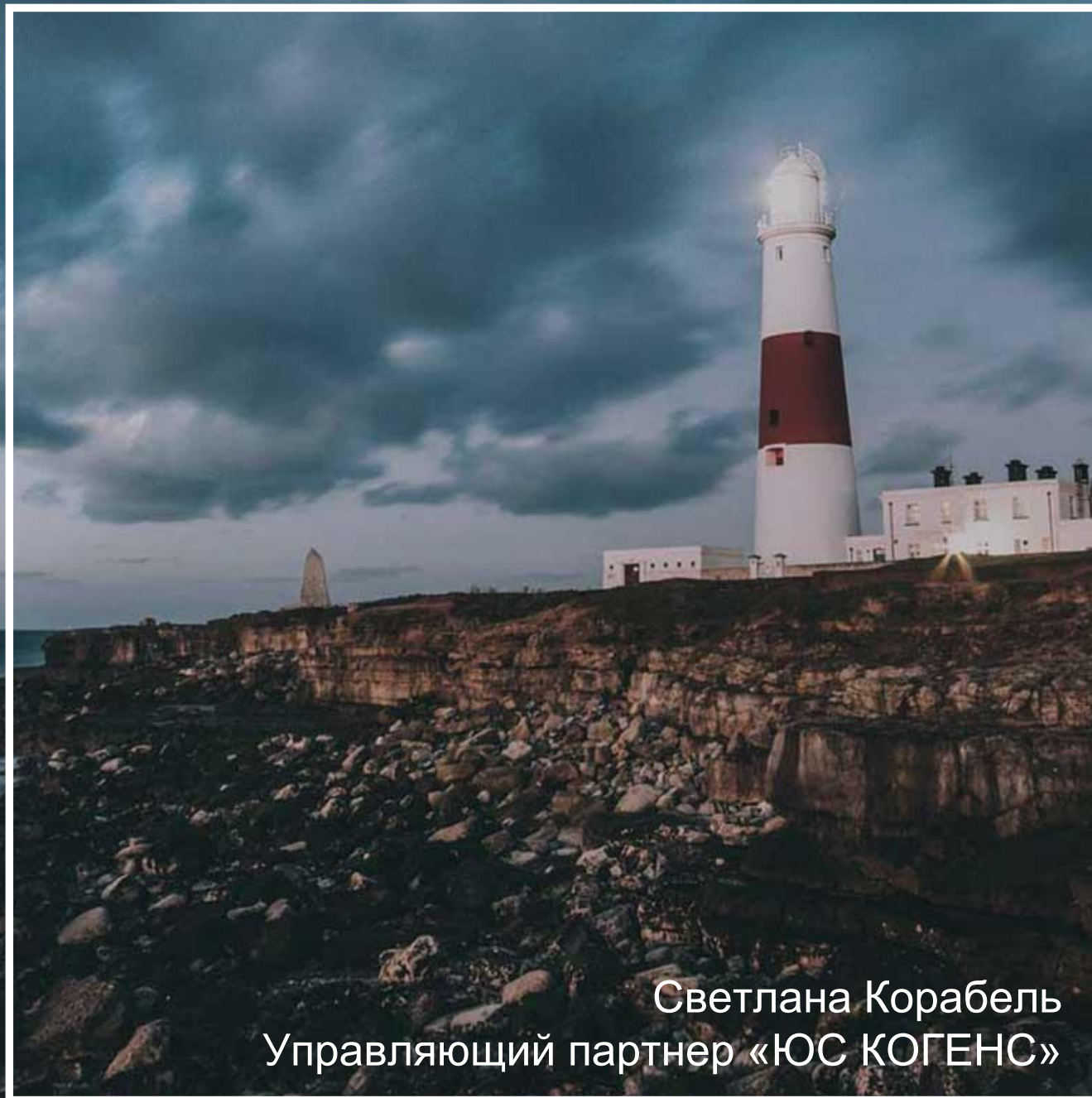


# ФОРС-МАЖОР

Новые законы в кризис:  
что и как отразится на  
бизнесе



Светлана Корабель  
Управляющий партнер «ЮС КОГЕНС»

# Форс-мажор (ст. 401 ГК РФ)

Освобождение от ответственности (просрочка исполнения, поставки, по кредиту)

## Важно!

Написать уведомление контрагенту по договору



# Ч.1 Ст.19 ФЗ от 31.03.2020

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций»

---

Обязанность арендодателя заключить соглашение об отсрочке арендной платы.

! По заявлению арендатора  
! Условия и сроки такой отсрочки будут устанавливаться Правительством РФ

---

# ФЗ-98 и ПП 439

## Арендные каникулы

---

Для пострадавших отраслей:

- Отсрочка на 2 года.
  - Возможность вести переговоры об изменении условий.
-

Для всех  
остальных  
Статья 614 ГК РФ  
Статья 620 ГК РФ  
Арендные отношения

---

Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества.

---

**НАПРИМЕР:** закрытие торговых, офисных центров без допуска арендатора.

**ВОПРОС:** как квалифицировать недопуск клиентов?

# Статья 416 ГК РФ

Прекращение обязательства  
невозможностью исполнения

---

Обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана наступившим после возникновения обязательства обстоятельством, за которое ни одна из сторон не отвечает.

---

**НАПРИМЕР:** обязанность отправить в тур. Но вопрос о возврате денег, в каком размере?

# Статья 451 ГК РФ

Изменение и расторжение  
договора в связи с  
существенным изменением  
обстоятельств

---

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

---

# Позиции о существенном изменении обстоятельств (п. 1 ст. 451 ГК РФ)





# Эпидемия коронавируса



может быть рассмотрена как  
существенное изменение  
обстоятельств

Это выходит за рамки  
предпринимательского риска и событий,  
которые можно было предвидеть.

---

**ВАЖНО!** Момент заключения договора, который вы хотите изменить.

**В ЛЮБОМ СЛУЧАЕ!** Уведомить контрагента и начать процесс согласования  
НОВЫХ УСЛОВИЙ.

## Статья 6.3 КоАП

Нарушение законодательства в  
области обеспечения  
санитарно-эпидемиологического  
благополучия населения

---

Нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, выразившееся в нарушении действующих санитарных правил и гигиенических нормативов, невыполнении санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий, - влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан **от 100 до 500 рублей**; на должностных лиц - **от 500 до 1000** на ИП, - **от 500 до 1000 рублей** или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - **от 10 000 до 20 000 рублей** или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

---

# Статья 6.3 КоАП

Нарушение законодательства в  
области обеспечения  
санитарно-эпидемиологического  
благополучия населения

---

Дополнена ч. 2 в период режима чрезвычайной  
ситуации или возникновения угрозы распространения  
заболевания

Штраф на физлиц от 15 000 до 40 000 рублей.

---

## Статья 20.6<sup>1</sup>. КоАП

Невыполнение правил поведения при чрезвычайной ситуации или угрозе ее возникновения.

---

Невыполнение правил поведения при введении режима повышенной готовности на территории, на которой существует угроза возникновения ЧС, или в зоне ЧС, за исключением случаев, предусмотренных ст. 6.3

Штраф на физлиц от 15 000 до 40 000 рублей.

---

# Кредитные каникулы.

## Разные правила для физлиц и юрлиц

Постановление  
Правительства РФ от  
3.04.2020 №434 «Об  
утверждении перечня  
отраслей российской  
экономики, в наибольшей  
степени  
пострадавших в условиях  
ухудшения ситуации в  
результате  
распространения  
новой коронавирусной  
инфекции»

### ЮРЛИЦА

## ФЗ-106

Два условия для заемщика в целях получения льготного периода:

1. Быть СМП.
2. Осуществлять деятельность в отраслях, включенных в перечень (ПП 434).

Например:

- авиа- и автоперевозки;
- организация концертов;
- туризм;
- общепит;
- бытовые услуги.

### ФИЗЛИЦА

## ФЗ-106 ПП 454

(максимальные суммы)

## ПП 436

(методика расчета)

!Только официальный доход.

Уменьшение дохода за предыдущий месяц на 30%.

Максимальные размеры кредита:

- 250 000 рублей для потребительских кредитов для физлиц
- 300 000 рублей для ИП
- 600 000 рублей для автокредитов
- 1 500 000 рублей для ипотечных кредитов

# ПП 423

«Долевка»

---

Не начисляются штрафные санкции (за несвоевременное внесение оплаты, за нарушение срока передачи)

на период с 03.04.2020 до 01.01.2021

---

44-ФЗ  
ФЗ-98

Госзакупки

- 
- Возможно изменение цены, условий контракта.
  - В экстренных случаях допускается без конкурсных процедур.
  - До 31.12.20 может быть без обеспечения госконтракта.
-

# Налоговые льготы



- Запрет на проверки до 01.05.2020 для всех организаций
- Снижение размера страховых взносов с 01.04.2020 до 31.12.2020 для всех организаций
- Отсрочка уплаты налогов для пострадавших отраслей

<https://service.nalog.ru/covid/index.html>



ПП 409  
от 02.04.2020  
Отсрочка по налогам

---

Налог на прибыль – 6 месяцев  
Налоги за I кв (кроме НДС) - 6 месяцев и др.

Условия:

при наличии одного из следующих показателей:

- а) снижение доходов более чем на 10 процентов;
  - б) снижение доходов от реализации товаров (работ, услуг) более чем на 10 процентов;
  - в) снижение доходов от реализации товаров (работ, услуг) по операциям, (облагаемым НДС по ставке 0 процентов), более чем на 10 процентов;
  - г) получение убытка по данным налоговых деклараций по налогу на прибыль организаций за отчетные периоды 2020 года при условии, что за 2019 год убыток отсутствовал
-

# Снижение размера страховых взносов

На кого распространяется:

все субъекты малого и среднего предпринимательства – двукратное (с 30% до 15%) снижение совокупного размера тарифа страховых взносов с выплат выше МРОТ.

Такое снижение введено с 1 апреля специальным законом.

Федеральный закон от 01.04.2020 N 102-ФЗ "О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

ПП 428 от 03.04.2020  
ФЗ-98 от 01.04.2020  
Мораторий на банкротство

---

Введен 6-месячный запрет на подачу кредиторами заявлений о банкротстве:

- организаций и ИП из пострадавших отраслей экономики;
- системообразующих организаций;
- стратегических организаций и стратегических акционерных обществ.

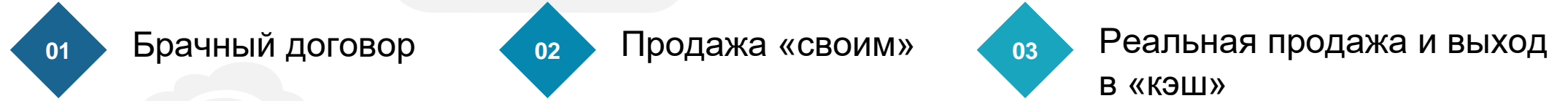
Узнать, распространяется ли на вашу организацию мораторий на банкротство, можно с помощью специальной сервиса ФНС.

Кроме того, ФНС, госкорпорации и федеральные госорганы до 1 мая не должны подавать заявления о признании банкротами любых должников.

Аналогичная мера рекомендована Центробанку и региональным властям.

---

# Основные инструменты



## Основные ошибки

Переоформление в период, когда уже есть требования кредиторов

Продолжение пользования имуществом (административные штрафы, запись в страховке машины, прописка детей в проданной квартире и т.д.)

НЕ рыночные условия сделки

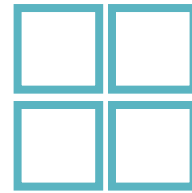
# Если есть риск банкротства

Необходимо сейчас, пока нет просрочки, нет неисполненных обязательств, пока они все текущие – сделать все документы.

Рыночная цена

**01**

**ВАЖНЫЕ УСЛОВИЯ**



**02**

На момент совершения сделки – нет просроченных требований

**03**

Брачный договор соответствует принципу равенства долей.



Все имущество спасти невозможно.  
Но можно поделить.



**Например,** по брачному договору дом жене – квартира мужу.



При равноценности имущества нет оснований для отмены.

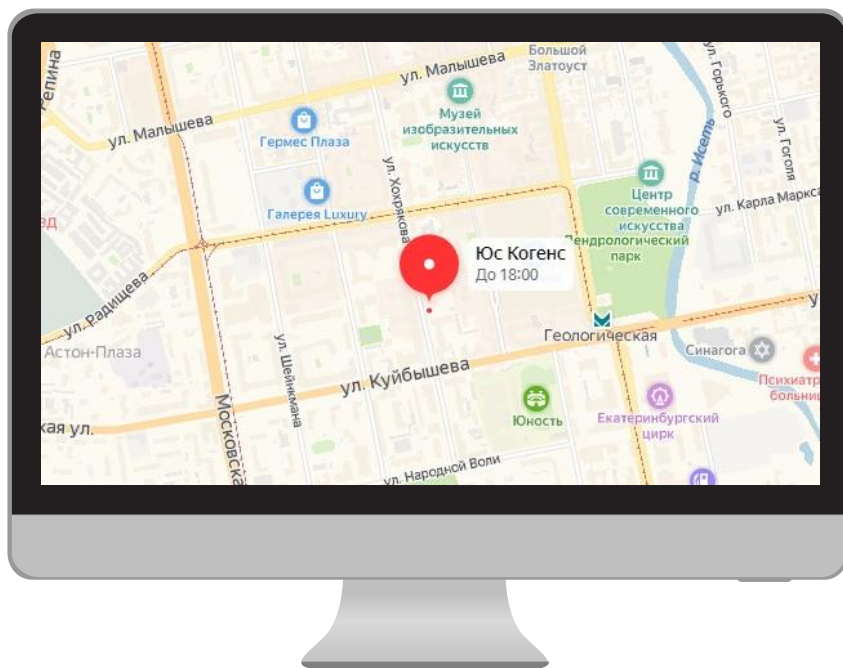
При этом единственное место жительства сохраняется, и сохраняется возможность пользования вторым объектом.

# Спецпредложение. Абонентское обслуживание «Право в период коронавируса»

Новости/комментарии/бланки  
**5000 руб. за апрель**

# ЮС КОГЕНС

ЮРИДИЧЕСКОЕ АГЕНТСТВО



## Юридическое агентство «ЮС КОГЕНС»

Телефон: (343) 204-71-33


WhatsApp: +7 (912) 259-10-10

Электронная почта: [main@jus-cogens.ru](mailto:main@jus-cogens.ru)

[www.jus-cogens.ru](http://www.jus-cogens.ru)

 jus\_cogens\_law

 juscogens

 Юристы бизнесу | lawyers4business