

АСКОН НАВИГАТОР



Электронный журнал для специалистов в области бухгалтерии, кадров и права

Файл сформирован 04.12.2020

Имеет ли компания право перечислять деньги не тому человеку (ИП), кто указан в договоре аренды?

Вопрос

У нас договор аренды нежилого помещения с ИП Иванов Иван Иванович. А Иванов Иван Иванович принес нам письмо с печатью и своей подписью, в котором написано, чтобы мы перечисляли деньги не ему, а его сыну Петрову Ивану Ивановичу, с реквизитами его карты. Имеем ли мы право перечислять деньги не тому человеку (ИП), кто указан у нас в договоре аренды, а другому?

Ответ

Для перечисления арендных платежей иному лицу (в том числе сыну арендодателя), не указанному в договоре аренды, необходимо оформить дополнительное соглашение с указанием всех реквизитов.

Обоснование

В соответствии с [п. 1 ст. 452](#) Гражданского кодекса РФ соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Исходя из буквального толкования [п. 1 ст. 452](#) ГК РФ можно сделать вывод, что условия договора о лицах, которым должны перечисляться денежные средства, а также о банковских реквизитах сторон, должны изменяться также в письменной форме.

В судебной практике имеется точка зрения, согласно которой исходя из п. 1 ст. 452 ГК РФ все изменения, в том числе касающиеся реквизитов сторон, должны быть совершены в письменной форме путем заключения соглашения о внесении изменений в договор (Постановления Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2010 [N 18АП-4069/2010](#) по делу N А76-35531/2009, Девятого арбитражного апелляционного суда от 14.02.2013 [N 09АП-879/2013-ГК](#) по делу N А40-119434/12-97-559).

Таким образом, письменные указания перечислять денежные средства другому лицу необходимо составить в форме дополнительного соглашения к основному договору с указанием необходимых реквизитов. В противном случае возможен риск исполнения обязательства ненадлежащему лицу.

Тем не менее на практике некоторые лица не заключают дополнительное соглашение, считая, что подобные изменения не требуют двустороннего согласования и внесения соответствующих изменений в договор. По нашему мнению, во избежание судебных споров о надлежащем исполнении обязательства целесообразнее оформить соглашение.



На вопрос отвечала:

Е.А. Карпетян,
ведущий эксперт ИПЦ «Консультант+Аскон»