

## **Содержание:**

# **Введение**

Договор - это соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Другими словами, договор является правопорождающим фактом, правовым инструментом, с помощью которого стороны сами устанавливают для себя права и обязанности, борются с недостатками, пробелами законодательства. Заключение договора ведет к установлению юридической связи между сторонами договора. Эта связь становится юридической ввиду того, что государство обеспечивает договор мерами государственного принуждения. Поэтому договор справедливо считается "законом для двоих".

Проблемы, связанные с классификацией договоров относятся к числу давних проблем цивилистики. Наличие у всех договоров общих признаков - совпадения воли и волеизъявления, правомерность действия, действия принципа допустимости и свободы договора - не исключает возможность их классификации.

Классификация договоров позволяет решать ряд важных задач. Выявление общих типичных черт договоров и различий между ними облегчает для субъектов правильный выбор вида договора, обеспечивает его соответствие содержанию регулируемой деятельности, создает возможность на научной основе систематизировать законодательство о договорах, повышать согласованность нормативных актов. В соответствии с различными основаниями классификации договоры можно подразделять на различные виды.

В основе такого деления могут лежать самые различные категории, избираемые в зависимости от преследуемых целей. Деление договоров на отдельные виды имеет не только теоретическое, но и важное практическое значение. Оно позволяет участникам гражданского оборота достаточно легко выявлять и использовать в своей деятельности наиболее существенные свойства договоров, прибегать на практике к такому договору, который в наибольшей мере соответствует их потребностям.

## **Глава 1. Основные виды договоров.**

## 1.1. Основные и предварительные договоры

Гражданско-правовые договоры различаются в зависимости от их юридической направленности. Основной договор непосредственно порождает права и обязанности сторон, связанные с перемещением материальных благ, передачей имущества, выполнением работ, указанием услуг и т.п.

Предварительный договор - это соглашение сторон о заключении основного договора в будущем. Большинство договоров - это основные договоры, предварительные договоры встречаются значительно реже. До введения на территории Российской Федерации ст. 60 Основ гражданского законодательства 1991 г. гражданским законодательством России прямо не предусматривалась возможность заключения предварительных договоров. Однако заключение таких договоров допускалось, поскольку это не противоречило основным началам и общему смыслу законодательства России. В настоящее время заключение предварительных договоров регламентируется ст. 429 ГК. В соответствии с указанной статьей по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг на условиях, предусмотренных в предварительном договоре. Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность Гражданское право / Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. М., 2004. Т. 1. С. 210..

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия договора. Так, стороны могут заключить договор, по которому собственник жилого дома обязуется его продать покупателю, а покупатель купить его в начале летнего сезона. В указанном предварительном договоре обязательно должны содержаться условия, позволяющие определить тот жилой дом, который в будущем будет продан, а также его продажную цену и перечень лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования этим жилым домом. В противном случае данный предварительный договор будет считаться незаключенным.

В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента

заключения предварительного договора. Если в указанные выше сроки основной договор не будет заключен и ни одна из сторон не сделает другой стороне предложение заключить такой договор (оферта), предварительный договор прекращает свое действие.

Также интересен вопрос о включении в основной договор условий, не предусмотренных предварительным договором. Он решается арбитражным судом с учетом конкретных обстоятельств дела.

В практике арбитражных судов возник вопрос, вправе ли арбитражный суд понуждать сторону включить в основной договор условия о цене, если такое условие не было предусмотрено в предварительном договоре.

Согласно пункту 1 статьи 429 ГК РФ по предварительному договору стороны обязуются в будущем заключить договор на условиях, предусмотренных предварительным договором (о чем было уже сказано выше).

Если в предварительном договоре условие о цене не было сказано, то это не означает, что стороны не определились в данном вопросе. В соответствии со статьей 424 ГК РФ исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. При отсутствии в возмездном договоре условия о цене и невозможности ее определения исходя из условий договора исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы и услуги.

Отсюда следует, что требование о включении в основной договор условия о том, что цена определяется в порядке, предусмотренном статьей 424 ГК РФ, должно быть удовлетворено арбитражным судом Гув А.К. Постатейный комментарий к части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации. - М., 2010

В том случае, когда в предварительном договоре указано, что условие о цене будет определено сторонами в основном договоре, такая запись должна расцениваться арбитражным судом как достижение согласия сторон о включении в договор данного условия и разногласия по установлению конкретной цены также подлежат рассмотрению арбитражным судом.

Если одна из спорящих сторон при отсутствии в предварительном договоре условия о цене настаивает на включении в основной договор условия об определении цены в ином порядке, чем предусмотрено статьей 424 ГК РФ, или требует указания в нем конкретной цены, а другая сторона возражает против

этого, то арбитражный суд не вправе рассматривать такой спор.

В случаях, когда сторона, заключившая предварительный договор, в пределах срока его действия уклоняется от заключения основного договора, применяются правила, предусмотренные для заключения обязательных договоров.

Предварительный договор необходимо отличать от соглашений о намерениях, имеющих место на практике. В указанных соглашениях о намерениях лишь фиксируется желание сторон вступить в будущем в договорные отношения. Однако само соглашение о намерениях не порождает каких-либо прав и обязанностей у сторон, если в нем не установлено иное. Поэтому отказ одного из участников соглашения о намерениях заключить предусмотренный таким соглашением договор не влечет для него каких-либо правовых последствий и может только повлиять на его деловую репутацию.

## **1.2. Договоры в пользу их участников и договоры в пользу третьих лиц**

Данные договоры различаются в зависимости от того, кто может требовать исполнения договора. Как правило, договоры заключаются в пользу их участников, и право требовать исполнения таких договоров принадлежит только их участникам. Вместе с тем встречаются и договоры в пользу лиц, которые не принимали участия в их заключении, т. е. договоры в пользу третьих лиц  
Гражданское право. Том I / Под ред. Е.А.Суханова. М., 2011,с.78

В соответствии со ст. 430 ГК договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу. Так, если арендатор заключил договор страхования арендованного имущества в пользу его собственника (арендодателя), то право требования выплаты страхового возмещения при наступлении страхового случая принадлежит арендодателю, в пользу которого и заключен договор страхования. И только в том случае, когда третье лицо отказалось от права, предоставленного ему по договору, кредитор может воспользоваться этим правом, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору. Так, в приведенном примере арендатор, заключивший договор страхования в пользу арендодателя, только в том случае

вправе требовать выплаты ему страхового возмещения, когда последний отказался от права на его получение. Вместе с тем в самом договоре могут быть предусмотрены иные последствия отказа третьего лица от принадлежащего ему права требования. Например, в приведенном выше примере в договоре страхования может быть предусмотрено, что в случае отказа арендодателя от получения страхового возмещения последнее арендатору не выплачивается. Иные последствия могут быть предусмотрены и законом. Например, в соответствии с действующим законодательством по договору личного страхования на случай смерти в пользу третьего лица, при наступлении страхового случая -- смерти застрахованного гражданина -- последний, разумеется, не может требовать выплаты страхового возмещения даже в том случае, если третье лицо отказалось от этого права.

Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгнуть или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица (п. 2 ст. 430 ГК).

Указанное правило введено в целях защиты интересов третьего лица, которое в своей хозяйственной деятельности может рассчитывать на использование того права, которое оно получило по договору, заключенному в его пользу. Поскольку изменение или расторжение договора, заключенного в пользу третьего лица, может поставить в затруднительное положение третье лицо, решившее воспользоваться предоставленным ему правом, действующее законодательство перекрывает возможность прекращения или изменения содержания этого права после того, как третье лицо выразило должнику свое намерение воспользоваться этим правом.

Указанное правило применяется, если иное правило не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором. Так, в соответствии со ст. 59--61 Устава железных дорог договор перевозки, заключаемый между грузоотправителем и железной дорогой в пользу грузополучателя, может быть изменен без согласия грузополучателя даже в том случае, если грузополучатель выразил желание воспользоваться правом, возникшим у него по договору перевозки.

Должник в договоре, заключенном в пользу третьего лица, вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора (п. 3 ст. 430 ГК). Так, если грузополучатель предъявляет к перевозчику требование о ненадлежащем качестве доставленного груза,

последний вправе ссылаться на то, что качество груза ухудшилось по вине работников грузоотправителя, осуществлявших его погрузку.

От договоров в пользу третьего лица следует отличать договоры об исполнении третьему лицу. Последние не предоставляют третьему лицу никаких субъективных прав. Поэтому требовать исполнения таких договоров третье лицо не может. Например, при заключении между гражданином и магазином договора купли-продажи подарка с вручением его имениннику последний не вправе требовать исполнения данного договора Иоффе О. С. Обязательственное право. - М., 1990.

### **1.3. Взаимные и односторонние договоры**

В зависимости от характера распределения прав и обязанностей между участниками все договоры делятся на взаимные и односторонние. Односторонний договор порождает у одной стороны только права, а у другой только обязанности. Поэтому «только одна из сторон обязана совершить определенные действия в пользу другой, а последняя имеет к ней лишь право требования».

Во взаимных договорах каждая сторона приобретает права и обязанности по отношению к другой стороне. По такому договору «каждая сторона считается должником в том, что обязана сделать в пользу другой стороны, и одновременно кредитором в отношении того, что имеет право требовать».

Большинство договоров носит взаимный характер. Так, по договору купли-продажи продавец приобретает право требовать от покупателя уплаты денег за проданную вещь и одновременно обязан передать эту вещь покупателю. Покупатель, в свою очередь, приобретает право требовать передачи ему проданной вещи и одновременно обязан заплатить продавцу покупную цену. Вместе с тем встречаются и односторонние договоры. Например, односторонним является договор займа, поскольку займодавец наделяется по этому договору правом требовать возврата долга и не несет каких-либо обязанностей перед заемщиком. Последний, наоборот, не приобретает никаких прав по договору и несет только обязанность по возврату долга.

Односторонние договоры необходимо отличать от односторонних сделок. Последние не относятся к договорам, так как для их совершения не требуется соглашения сторон, а достаточно волеизъявления одной стороны.

## **1.4. Возмездные и безвозмездные договоры**

Данные виды договоров различаются в зависимости от опосредуемого договором характера перемещения материальных благ. Возмездным признается договор, по которому имущественное предоставление одной стороны обуславливает встречное имущественное предоставление от другой стороны. Если «одна сторона должна получить плату или иное встречное возмездное предоставление за исполнение своих обязанностей».

В безвозмездном договоре имущественное предоставление производится только одной стороной без получения встречного имущественного предоставления от другой стороны.

Кабалкин А. считает, что в условиях перехода к рынку большинство договоров является возмездными. Так, договор купли-продажи -- это возмездный договор, который, в принципе, безвозмездным быть не может Комментарий к гражданскому кодексу Российской Федерации. Части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. М., 1998. С. 145..

Договор дарения, наоборот, по своей юридической природе -- безвозмездный договор, который, в принципе, не может быть возмездным. Некоторые же договоры могут быть как возмездными, так и безвозмездными. Например, договор поручения может быть и возмездным, если поверенный получает вознаграждение за оказанные услуги, и безвозмездным, если такого вознаграждения не выплачивается (ст. 972 ГК).

Поэтому в законе определено, что «договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, а также существа или содержания договора не следует иное».

Большинство договоров носят возмездный характер, что соответствует природе общественных отношений, регулируемых гражданским правом. По этой же причине п. 3 ст. 423 ГК устанавливает, что договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное.

## **1.5. Свободные и обязательные договоры**

По основаниям заключения все договоры делятся на свободные и обязательные. Свободные -- это такие договоры, заключение которых всецело зависит от усмотрения сторон. Заключение же обязательных договоров, как это следует из самого их названия, является обязательным для одной или обеих сторон. Большинство договоров носит свободный характер. Они заключаются по желанию обеих сторон, что вполне соответствует потребностям развития рыночной экономики. Однако в условиях экономически развитого общества встречаются и обязательные договоры. Обязанность заключения договора может вытекать из самого нормативного акта. Например, в силу прямого указания закона в случаях создания юридического лица заключение договора банковского счета становится обязательным как для банковского учреждения, так и для созданного юридического лица (п. 2 ст. 846 ГК). Юридическая обязанность заключить договор может вытекать и из административного акта. Так, выдача местной администрацией ордера на жилое помещение обязывает жилищно-эксплуатационную организацию заключить договор социального жилищного найма с тем гражданином, которому выдан орган.

Среди обязательных договоров особое значение имеют публичные договоры. Впервые в нашем законодательстве публичный договор был предусмотрен ст. 426 ГК. В соответствии с указанной статьей публичный договор характеризуется следующими признаками:

- 1) Обязательным участником публичного договора является коммерческая организация.
- 2) Указанная коммерческая организация должна осуществлять деятельность по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг.
- 3) Данная деятельность должна осуществляться коммерческой организацией в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжения, медицинское, гостиничное обслуживание и т. п.).
- 4) Предметом договора должно быть осуществление коммерческой организацией деятельности, указанной в п. 2 и 3.

При отсутствии хотя бы одного из указанных признаков договор не является публичным и рассматривается как свободный договор. Так, если предприятие розничной торговли заключает с гражданином договор купли-продажи канцелярских товаров, которыми торгует это предприятие, то данный договор



является публичным. Если же предприятие розничной торговли заключает договор с другим предприятием о продаже последнему излишнего торгового оборудования, то это - свободный договор, поскольку его предметом не является деятельность коммерческой организации по продаже товаров, осуществляемая в отношении каждого, кто к ней обратится Кашанин А. Новое о квалификации гражданско-правового договора // Хозяйство и право. 2001. № 10. С. 69-70..

Практическое значение выделения публичных договоров состоит в том, что к публичным договорам применяются правила, отличные от общих норм договорного права. К числу таких специальных правил, применяемых к публичным договорам, относятся следующие:

- 1) Коммерческая организация не вправе отказаться от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы.
- 2) При необоснованном уклонении коммерческой организации от заключения публичного договора другая сторона вправе по суду требовать заключения с ней этого договора в соответствии с положениями, применяемыми при заключении договора в обязательном порядке.
- 3) Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, когда законом или иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей. Так, автотранспортное предприятие, осуществляющее перевозку пассажиров, не вправе отказать в перевозке одному из пассажиров только по той причине, что работник этого автотранспортного предприятия обещал своему знакомому оставить для него место в автобусе. Однако такое предпочтение допускается, если это предусмотрено законом или иным правовым актом.
- 4) Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением случаев, когда законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей. Так, энергоснабжающая организация не может отпускать электроэнергию одним потребителям по одной цене, а другим -- по другой. Исключение составляют те потребители, которым льготы по оплате электроэнергии установлены законом или иным правовым актом.

5) В случаях, предусмотренных законом, Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров ( типовые договоры, положения и т. п.).

6) Условия публичного договора, не соответствующие требованиям п. 4 или 5, ничтожны.

С иском о понуждении заключить публичный договор вправе обратиться только контрагент коммерческой организации, обязанной его заключить.

## **1.6. Взаимосогласованные договоры и договоры присоединения**

Такие договоры различаются в зависимости от способа их заключения. При заключении взаимосогласованных договоров их условия устанавливаются всеми сторонами, участвующими в договоре. При заключении же договоров присоединения их условия устанавливаются только одной из сторон. Другая сторона лишена возможности дополнять или изменять их и может заключить такой договор только согласившись с этими условиями (присоединившись к этим условиям). В соответствии с п. 1 ст. 428 ГК договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом. Примером договоров присоединения могут служить договоры перевозки, заключаемые железной дорогой с клиентами, договоры проката, договоры бытового подряда и т.д.

В Гражданском кодексе «не установлены случаи и порядок разработки формуляров и стандартных форм договоров, не предусмотрены также какие-либо требования к организациям, разрабатывающим договоры присоединения» Гражданское право. Часть первая: Учебник. /Под ред. Калпина А.Г., Масляева А.И. - М. 2003. С. 235..

Поскольку условия договора присоединения определяются только одной из договаривающихся сторон, необходимо как-то защищать интересы другой стороны, не принимающей участие в определении условий договора. В этих целях п. 2 ст. 428 ГК предоставляет присоединившейся стороне право потребовать расторжения или изменения договора, если договор присоединения хотя и не противоречит закону и иным правовым актам, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает

ответственность другой стороны за нарушение обязательств, либо содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора. Так, если в договоре присоединения установлена ответственность присоединившейся стороны в виде значительной по сумме штрафной неустойки и исключена какая-либо ответственность другой стороны, то присоединившаяся к договору сторона вправе потребовать либо исключения из договора условий о ее ответственности, либо установления соразмерной ответственности другой стороны. Однако, если сторона присоединилась к договору в связи с осуществлением своей предпринимательской деятельности, то предъявленное ею требование о расторжении или изменении договора не подлежит удовлетворению, если присоединившаяся к договору сторона знала или должна была знать, на каких условиях заключен договор.

## **Глава 2 Основные этапы заключения гражданско-правового договора**

Заключение договора, кроме мелких бытовых сделок, проходит традиционно некоторое количество стадий, любая из которых влечет для будущих контрагентов определенные правовые последствия. Различен и порядок заключения соглашений: наравне с общими правилами действуют особые критерии о заключении договоров на торгах и обязательном заключении контракта, когда могут возникать преддоговорные дискуссии, разрешаемые судом. Наконец, индивидуальности заключения контракта могут вытекать из соглашения, достигнутого будущими его соучастниками в рамках состоявшегося ранее подготовительного контракта.

Преддоговорные контакты сторон. Заключению контракта, в особенности при значимости его суммы, традиционно предшествуют подготовительные контакты меж предполагаемыми его соучастниками с целью выяснения критерий грядущего договора, их приемлемости для партнеров, а еще согласования текста самого контракта. В ходе таковых контактов стороны имеют все шансы ориентировать друг другу письменные материалы (требования, информацию, проекты отдельных договорных критерий и т.д.) и даже вместе их подписывать.

На стадии подготовительных переговоров стороны часто составляют бумаги, какие фактически удобны и получили название писем или договоров о намерениях; они содержат разную информацию в отношении критерий обозначаемого контракта.

Законодательство РФ не описывает правовой смысл таких документов и содержащихся в них сведений. По всеобщему правилу письма и соглашения о намерениях следует полагать стадией переговоров о заключении грядущего контракта, которые правовых последствий для сторон не приобретают. Однако с учетом содержания названных документов и статуса подписавших их лиц возможна и иная оценка их правового значения.

Договорная практика выработала функцию подготовительного согласования критерий контракта, которая получила название парафирования. Оно совершается посредством нанесения на согласованный контекст договора инициалов лиц, участвовавших в подготовке контракта. Нередко такие лица имеют возможности и на последующее подписание договора. Парафирование контракта, как правило, подводит к его последующему подписанию и вступлению в силу, но юридически не обязывает сторону поставить подпись ранее парафированный ею договорный текст.

В ходе переговоров о заключении контракта стороны традиционно несут определенные издержки, и его незаключение ввиду отказа предполагаемого контрагента может влечь имущественные утраты. Законодательство и судебная практика ряда государств позволяют возложить на недобросовестную сторону утрат, понесенных иной стороной вследствие бездоказательного отказа от заключения договора. Этот институт получил название вины при заключении контракта (*culpa in contrahendo*), или ведения бесчестных переговоров. Российским законодательством этот институт не предусмотрен, но норма п. 1 ст. 10 ГК о запрете злоупотребления правом во всех его проявлениях позволяет суду возложить на сторону, бесчестно действовавшую в ходе переговоров, возмещение имущественных утрат, вызванных отказом заключить контракт. Разумеется, такие утраты (убытки) должны быть надлежаще подтверждены.

Общий порядок заключения соглашений. Договор может быть заключен по местонахождению одной из его сторон или в другом месте (на выставке, ярмарке) методом одновременного подписания сторонами заблаговременно подготовленного договорного текста. Такова же рядовая процедура заключения мелких бытовых соглашений, почти все из которых имеют все шансы совершаться еще и в устной форме. Однако часто контракт заключается посредством обмена между сторонами предложением его заключить (офертой) и согласием на такое предложение (акцептом). Такой обмен вероятен как в устной, так и в письменной форме.

Оферта. Предложение заключить договор называется офертой и должно удовлетворять определенным потребностям, названным в ст. 435 ГК. Оферта должна быть адресована одному или нескольким конкретным лицам, содержать существенные условия контракта и выражать намерение заключить договор с адресатом, если им будет принято предложение. Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом.

Важное практическое значение имеет срок действия оферты. Он может быть назван в самой оферте или определен законодательством, что случается редко. В другом случае оферта реальна в течение срока, нормально необходимого для получения ответа (п. 1 ст. 441 ГК). Такой срок обязан определяться с учетом всех обстоятельств, прежде всего, предмета оферты и срока прохождения почты меж контрагентами. Когда оферта изготовлена устно, для заключения контракта должно последовать безотлагательное ее принятие, ежели делающее оферту лицо не назвало срок для ее принятия.

По всеобщему правилу оферта является безотзывной (т.е. не может существовать отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта), но другое может быть оговорено в самой оферте или происходить из существа предписания или обстановки, в которой оно было сделано.

Гражданскому праву понятно мнение общественной оферты. Реклама и другие предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, оферту не формируют, а считаются приглашением делать оферты. Однако содержащее все значительные условия контракта предложение, из которого усматривается свобода его создателя заключить договор на указанных критериях с любым, кто отзовется, признается общественной офертой. Публичной офертой нужно считать опубликованное в печати приглашение на распродажу товаров с указанием их названия и цен. Публичная оферта называется в законодательстве о приватизации публичным предложением.

Акцепт. Ответ лица, которому адресована оферта, о согласии на ее принятие называется акцептом. Однако для этого он, во-первых, обязан быть совершенным и безоговорочным согласием и, во-вторых, получен в срок, поставленный для акцепта (ст. 438 ГК). Молчание акцептом не признается.

Акцепт с согласием заключить договор на других критериях таким не является и считается новой офертой. Акцепт может быть отозван при условии, что его отзыв получен ранее или одновременно с первоначально направленным акцептом. Если

акцепт поступил после установленного для него срока, нужно распознавать две ситуации с различными правовыми последствиями (ст. 442 ГК).

Когда вовремя отправленный ответ получен с опозданием (к примеру, по вине почты или оферента, неверно указавшего собственный адрес), акцепт не считается опоздавшим, ежели оферент немедленно не уведомит иную сторону о получении акцепта с опозданием.

В вариантах, когда акцепт по вине его отправителя был изготовлен с опозданием, он считается состоявшимся, если оферент немедленно сообщит о принятии им опоздавшего акцепта. Эти два критерия фактически оправданны и формируют условия для заключения контракта при несвоевременном получении акцепта.

Момент заключения договора. Он важен для определения применимого к соглашению законодательства, ибо согласно п. 1 ст. 422 ГК договор должен соответствовать императивным нормам законодательства, работающим в момент его заключения. В таком же порядке применяются к договору и диспозитивные нормы, если стороны не согласовали в договоре другие условия.

По всеобщему правилу договор считается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта или в момент подписания одного согласованного между сторонами текста контракта. При нотариальной форме контракта он считается заключенным в момент составления нотариально заверенного текста контракта.

Если контракт подлежит гос. регистрации, он вступает в силу с момента таковой регистрации.

Местом заключения договора, если оно в договоре не указано, считается место жительства гражданина или пространство нахождения юридического лица, направившего оферту, гласит ст. 444 ГК. Эта норма обязана быть дополнена двумя вариантами: контракт совершается в виде одного акта, и направленности оферты нет; контракт заключается на ярмарке или торговой выставке. В таких обстановках местом заключения договора должно признаваться место его подписания.

Форма договора. Изложенные мною выше критерий о заключении контракта порождают договор только при условии, что были соблюдены запросы в отношении его формы. Договор является видом сделки, и к нему применимы критерии о форме сделки. При допустимости устной формы контракта стороны могут выбрать письменную и даже нотариальную форму для оформления своих отношений, к

пример при займе на большую сумму. Для некоторых больших сделок (реализации недвижимости, компании, аренды зданий и предприятий, доверительного управления недвижимостью) ГК предписывает заключение договора методом составления одного письменного акта, подписанного сторонами.

Заключение договора на торгах. Такой распорядок заключения контракта в критериях перехода к рынку получил обширное распространение и тщательно регламентирован в ГК (ст. 447-449) и дополняющих его законодательных актах, которые учитывают особенности проведения торгов в отношении разных видов имущества. Посредством торгов возможно заключение большинства гражданско-правовых договоров.

Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Различие состоит в том, что выигравшим торги признается лицо, предложившее более высокую стоимость, а конкурс-лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложило фаворитные условия. Смысл торгов состоит в привлечении к ним заинтересованных и соперничающих участников для получения наилучших итогов, и потому торги и конкурс, в которых только один участник, признаются несостоявшимися.

ГК устанавливает для проведения аукционов и конкурсов ряд общих правил. Они могут быть открытыми и закрытыми: в открытом, вправе участвовать любое лицо, в закрытом только специально приглашенные. Закрытые конкурсы проводятся традиционно в тех вариантах, когда конкурсанты обязаны владеть особыми знаниями и престижем (художественные конкурсы, осуществление сложных технических и строительных проектов).

Организаторами торгов могут выступать собственник имущества или специализированные организации всех форм собственности, которые разрабатывают условия торгов, проводят их и заключают контракт с победителем.

По всеобщему правилу уведомление о торгах обязано быть сделано организатором не менее чем за 30 дней до их проведения для того, чтобы участники торгов могли соответствующим образом к ним подготовиться. Такое уведомление должно содержать информацию об главных критериях конкурса и издаваться в соответствующих средствах массовой информации. Извещение о торгах формирует обязательство их организатора исполнить все его условия. Однако ГК предоставляет ему преимущество отказаться от проведения торгов не позднее чем за 3, а конкурса за 30 дней до их проведения. Участники торгов вносят залог, подтверждающий обстоятельство их целей участвовать в торгах. Размер, сроки и

распорядок внесения задатка определяются в извещении о торгах. В случае отмены торгов, а также лицам, не выигравшим аукцион, задаток возвращается.

Особенности проведения отдельных видов торгов определяются в дополняющих ГК актах законодательства. Федеральный закон от 21 июля 2005 г. «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» наиболее полно определяет порядок проведения конкурсов в названной области и позволяет выдачу заказов еще методом размещения на официальном сайте запросов о предлагаемых котировках (стоимости договора).

Нормы о торгах имеются в Законе о приватизации государственного и муниципального имущества (ст. 18-20), Законе о недрах (ст. 131, 14), законодательствах о поставках продукции для государственных нужд и в государственный материальный резерв, ряде распоряжений Правительства РФ. Особенности торгов могут предусматриваться еще в их критериях, утверждаемых организатором.

Заключение контракта в обязательном порядке. В отклонении от принципа свободы контракта ГК и дополняющие его законы предусматривают ряд норм, в силу которых заключение контракта обязательно. Такое обязательство установлено для обслуживающей стороны (поставщика, подрядчика, перевозчика и т.д.), если иной контрагент заинтересован в заключении контракта. Существуют три группы случаев, когда введение в договор обязательно.

Во-первых, такая обязательность установлена ст. 426 ГК для публичного договора, о чем уже было упомянуто выше. Данная норма введена, прежде всего, в заинтересованностях граждан-потребителей, но ее действие распространяется и на юридических лиц всех видов, которым нужно соответствующее обслуживание.

Во-вторых, обязательное заключение контракта введено законодательством о поставках товаров и исполнении работ для государственных нужд. Это предусматривается федеральными законами: от 13 декабря 1994 г. «О поставках продукции для федеральных государственных нужд», от 29 декабря 1994 г. «О государственном материальном резерве», от 27 декабря 1995 г. «О государственном оборонном заказе».

В-третьих, обязательное заключение договора допускается антимонопольным законодательством. Согласно ст. 12 Закона о конкуренции антимонопольные органы вправе вручать хозяйствующим субъектам непереносимые для выполнения



предписания о заключении соглашений. Это правило имеет особенность: такое указание может быть оспорено заинтересованной стороной в суде.

## **2.2 Изменения и расторжение гражданско-правового договора**

Изменение договора - это пересмотр ряда его критерий при сохранении самого контракта в силе. Расторжение договора - это совершенное прекращение ранее состоявшегося контракта и всех вытекающих из него для сторон обязательств и прав. По собственному содержанию и правовым последствиям модифицирование и расторжение договора имеют фактически принципиальные различия. Однако им присущи еще общие черты, в частности для конфигурации и расторжения контракта по требованию одной стороны нужно обратиться в суд, и ГК сводит регулирование данных двух институтов в рамках одной гл. 29 «Изменение и расторжение договора» (ст. 450-453). Дополнительные критерии по этому вопросу держатся в нормах ГК об отдельных договорах (аренды, подряда, поручения, ренты и др.), а еще в законодательстве о договорах (перевозки, поставки товаров для государственных нужд, лизинга).

От конфигурации и расторжения контракта, регламентированных в гл. 29 ГК, следует различать другие близкие к ним институты договорного права, также влияющие на судьбу контракта: а) предвзятый отказ от исполнения контракта и б) прекращение контракта в связи с наступлением обстоятельств, предусмотренных в гл. 26 ГК «Прекращение обязательств».

Односторонний отказ от выполнения контракта, если он допускается законодательством или критериями контракта, является традиционной мерой оперативного действия на иную сторону, к примеру, отказ от принятия просроченного выполнения (п. 2 ст. 405 ГК). Он не требует обращения в суд и исполняется по одностороннему заявлению заинтересованной стороны при нарушении контрагентом контракта, а в некоторых, к примеру, доверительных, договорах по свободному заявлению любого из соучастников (ст. 977 ГК).

Предусмотренные законодательством случаи одностороннего отказа от выполнения контракта достаточно многочисленны и ввиду их особенностей обязаны рассматриваться применительно к единичным видам соглашений.

Изменение и расторжение договора следует еще различать от частичной и полной недействительности заключенного контракта. Различия между этими двумя внешне близкими институтами немаловажны и состоят как в разных основаниях конфигурации (расторжения) и недействительности договора, так и в различных их последствиях.

Согласно всеобщим началам гражданского права заключенные договоры обязаны быть надежными и строго выполняться. Поэтому ГК предусматривает в ст. 450, 451 подробный список случаев, в которых модифицирование и расторжение договора допускаются. Это возможно в силу соглашения сторон, при существенном нарушении договора контрагентом, а еще в других вариантах, предусмотренных ГК и иными законами. В п. 2 ст. 451 ГК дано определение немаловажного нарушения контракта: им признается нарушение, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении соглашения.

В ГК названы также некоторые иные нарушения договорных обязательств, которые признаются достаточной базой для права требовать расторжения договора. Такое преимущество предоставляется арендатору и арендодателю (ст. 619, 620), заказчику в договоре подряда (п. 6 ст. 709), заказчику в договоре бытового подряда (п. 2 ст. 732), а еще получателю ренты (п. 3 ст. 587).

При достижении между сторонами согласия о трансформации контракта соглашение, о его изменении и расторжении должно быть совершено в той же форме, что и ранее заключенный контракт. При наличии спора, что фактически бывает чаще, заинтересованная сторона вправе обратиться в суд. Однако заявочное пожелание об изменении или расторжении контракта может быть передано в суд лишь после получения от иной стороны отказа изменить (прекратить) договор или при неполучении от нее ответа в 30-дневный срок (п. 2 ст. 452 ГК).

Последствия конфигурации и расторжения контракта различны и зависят от основания пересмотра договора. Общее правило таково: при изменении контракта обязательства сторон сохраняются в обновленном облике, а при его расторжении обязательства прекращаются. Кроме того, в ст. 453 ГК предусмотрены критерии проведения между сторонами расчетов, необходимость которых при изменении и расторжении договоров традиционно возникает.

Во-первых, стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими до момента конфигурации или расторжения договора, если другое не предусмотрено законодательством или соглашением сторон.

Во-вторых, при существенном нарушении контракта иная сторона вправе требовать возмещения ущерба, причиненного изменением или расторжением договора.

## **Заключение**

С понятием и условиями договоров теснейшим образом связан вопрос об их классификации. Первостепенное значение договоров в гражданском обороте, исключительно широкое распространение данного феномена обусловили включение в ГК множества относящихся к ним норм. Среди таких правил необходимо выделить по меньшей мере две группы. Во-первых, общие положения, которые определяют содержание отдельных видов договоров, и, во-вторых, правила о типах соответствующих договоров. Сообразно общие положения о видах договоров сосредоточены в части первой ГК (преимущественно в разделе III "Общая часть обязательного права"), а установления в типичных договорах - в части второй ГК (в разделе IV "Отдельные виды обязательств").

Классификация договоров облегчает применение определенных норм именно к тому или иному типу договора. Кроме того, она дает возможность выявлять черты сходства и различия правового регулирования тех или иных общественных отношений, способствует дальнейшему совершенствованию и систематизации законодательства, служит цели лучшего изучения договоров.

Существенное изменение обстоятельств, влияющее на судьбу контракта, может быть связано не только с экономической сферой, но и, к примеру, с изданием государственными органами актов запретительного характера, а еще со значительной конфигурацией законодательства, воздействующего на права и обязанности участников ранее заключенного контракта.

Однако модифицирование или расторжение договора вследствие немаловажного изменения обстоятельств вероятны только при наличии перечисленных в п. 2 ст. 451 ГК критерий, включающих четыре требования: а) при заключении контракта

стороны не предполагали немаловажного изменения обстоятельств; б) их предпосылки заинтересованная сторона не могла преодолеть; в) оставление договора в прежнем виде влекло бы для заинтересованной стороны значимый вред; г) заинтересованная сторона не обязана нести риск изменения обстоятельств.

Бремя доказывания наличия названных условий лежит на заинтересованной стороне, требующей изменения или расторжения договора, что сделать трудно. Поэтому данный институт на практике, даже в критериях изменчивой рыночной конъюнктуры Российской Федерации, едва ли получит широкое применение. Судебные решения высших судебных инстанций по данному вопросу отсутствуют.

Кроме того, в вариантах существенного изменения обстоятельств закон ограничивает возможность корректировки контракта и отдает предпочтение его расторжению. Это следует из текста п. 4 ст. 451 ГК, согласно которому конфигурация договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда в исключительных случаях: когда расторжение договора противоречит публичным интересам либо повлечет для сторон вред, значительно превышающий издержки, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

При расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств суд по требованию любой из сторон определяет последствия такого решения, исходя из необходимости справедливо распределить между сторонами расходы, понесенные ими в связи с исполнением этого договора (п. 3 ст. 451 ГК). Возмещение иных понесенных потерь в этом случае не предусматривается.

Изучение литературы и проведенный анализ работающего законодательства, регулирующего институт заключения договора, позволяет сделать ряд выводов.

Назначение контракта состоит в том, что он служит самостоятельной базой происхождения обязательств. Обязательства, взятые на себя сторонами, должны честно исполняться в полном объеме. При ненадлежащем выполнении одной из сторон, взятых на себя обязательств, иная сторона имеет преимущество обратиться в суд, для защиты своих прав, и возмещения в связи с ненадлежащим выполнением иной стороной своих обязательств, понесенных ущербов.

ГК РФ предусматривает разные методы, для обеспечения обязательств. Все они перечислены в главе 23 ГК РФ, это: задаток, неустойка, удержание, поручительство, банковская гарантия, залог.

Одними нормами ГК РФ правовое регулирование соглашений не исчерпываются. При регулировании соглашений соответствующие статьи ГК традиционно содержат отсылки либо только к закону (вариант: к ГК и другим законам), либо к закону и иным правовым актам, под которыми предполагаются, помимо законов, указы Президента РФ и распоряжения Правительства РФ.

Договор является одним из главных институтов гражданского законодательства. Особенно актуальными договорные отношения для нашей страны, стали после перехода на путь рыночной экономики, где договор-это наиболее, оперативное и гибкое средство связи между производством и потреблением, изучения потребности и безотлагательного реагирования на них со стороны производства. С помощью договора, граждане по собственному усмотрению, тратят приобретенные в виде заработной платы, финансы от предпринимательской деятельности, и иных доходов. Валютные средства, приобретая на них те ценности, которые способны воздавать их личные, материальные и культурные потребности.

## **Список использованной литературы**

1. Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 - м. 2006.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (Часть первая) от 26.01.1996. № 14-ФЗ (в ред. от 15. 06. 2006) - М., 2006.
3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения.- М., 1998.
4. Гражданское право / Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. М., 2004. Т. 1.
5. Гражданское право. Том I / Под ред. Е.А.Суханова. М., 2003.
6. Гражданское право. Часть первая: Учебник. /Под ред. Калпина А.Г., Масляева А.И. - М. 2003.
7. Гуев А.К. Постатейный комментарий к части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации. - М., 2000.
8. Иоффе О. С. Обязательственное право. - М., 1990.