

## **Содержание:**

# **ВВЕДЕНИЕ**

Договор является одним из ключевых институтов гражданского законодательства и наиболее древних правовых конструкций. Его правовая природа, основные черты и характерные признаки досконально исследованы еще римскими юристами. Поэтому общее определение гражданско-правового договора не менялось с тех времен. Ранее его в истории складывавшегося обязательственного права возникли только деликты.

В течение определенного времени деликты, и договоры были единственными признаваемыми государством основаниями возникновения обязательств.

В нашей стране вплоть до недавнего времени основная масса договоров - те, которые связывали между собой главных участников тогдашнего экономического оборота - государственные, а также кооперативные и иные общественные организации, - заключалась во исполнение или для исполнения плановых актов.

В рыночном хозяйстве договор становится одним из основных способов регулирования экономических взаимосвязей, так как их участники по своему усмотрению определяют направления и порядок использования принадлежащего им имущества. В качестве товаропроизводителей собственники самостоятельно организуют производство и сбыт своей продукции путем заключения и исполнения договоров со своими контрагентами, тем самым, определяя характер и содержание отношений, составляющих экономический оборот. Реализация сторонами договора их собственных, частных интересов становится основным стимулом его надлежащего исполнения и достижения при этом необходимых экономических результатов. Гражданско-правовой договор представляет собой важнейшую правовую форму экономических отношений обмена,

дает своим участникам возможность свободно согласовать свои интересы и цели и определить необходимые действия по их достижению, а также придает результатам такого согласования общеобязательную для сторон юридическую силу, при необходимости обеспечивающую его принудительную реализацию. Т.е. договор становится эффективным способом организации взаимоотношений его сторон, учитывающим их обоюдные интересы. Актуальностью данной темы

является то, что договор-это наиболее, оперативное и гибкое средство связи между производством и потреблением, изучения потребности и немедленного реагирования на них со стороны производства. С помощью договора, граждане по своему усмотрению, расходуют полученные в виде заработной платы, доходы от предпринимательской деятельности, и иных доходов денежные средства, приобретая на них те ценности, которые способны удовлетворять их индивидуальные, материальные и культурные потребности.

Цель курсовой работы - систематизировать весь массив гражданско-правовых норм, охватывающих поставленную проблему, отследить их место и положение в правовой системе Российской Федерации, проанализировать законодательство в области заключения гражданско-правовых договоров.

## **1. ПОНЯТИЕ ДОГОВОРА**

Договор - это юридический факт, являющийся основанием для возникновения, изменения или прекращения обязательственного правоотношения, являющийся, документом, в котором закреплён факт установления, изменения или прекращения обязательства.

В законодательстве и практике его применения термин «договор» употребляется, по меньшей мере, в четырех значениях: как соглашение, как документ, как обязательственное правоотношение и как интегрированное понятие. Договор как соглашение является наиболее распространенным и часто употребляемым в законодательстве и в практике понятием. В этом значении понятие договора получило легальное определение в ст. 420 ГК — соглашение двух и более лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор является наиболее распространенным видом сделок, т. к. включает в себя все сделки, кроме односторонних. К договору применяются правила о двух- и многосторонних сделках. К обязательствам из договоров применяются общие положения об обязательствах, если иное не предусмотрено специальными правилами о договорах.

Свобода договора провозглашена в качестве принципа гражданского права в ст. 1 ГК и конкретизирована в ст. 421 ГК. Свобода договора означает свободу усмотрений субъектов гражданского права как в выборе партнеров по договору, так и в выборе вида договора и условий, на которых он будет заключен.

Проявлением принципа свободы договора является наличие в ГК большого числа диспозитивных норм, от которых стороны по взаимной договоренности вправе отступить.

Ст. 421 ГК закрепляет ряд правил, обеспечивающих свободу договора:

- Субъекты свободны в решении вопроса, заключать или не заключать им договор. Понуждение в заключении договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор установлена законом или добровольно принятым на себя обязательством (обязанность страхования заложенного имущества).
- Субъекты свободны в выборе вида договора. Они вправе заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законодательством, а также смешанный договор, содержащий элементы известных видов договоров.
- Субъекты свободны в определении условий договора, кроме случаев, когда соответствующие условия предписаны законом. Если условие установлено диспозитивной нормой, стороны вправе по взаимному согласию исключить ее применение либо заменить условие другим. Диспозитивная норма применяется лишь при отсутствии такого соглашения.

Согласно ст. 422 ГК условия договора должны соответствовать императивным нормам, действующим в момент его заключения, существование которых необходимо для защиты общественных интересов или интересов слабой стороны. Императивная норма, принятая после заключения договора, не изменяет его условия, кроме случаев, когда закону, установившему иные правила, придана обратная сила, т. е. он применяется и к отношениям, возникшим до его принятия.

В статье 423 дается определение возмездного и безвозмездного договоров. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. Установление цены регулируется статьей 424.

Время вступления в силу договора и окончание срока его действия определяется в соответствии со статьей 425

Договор - универсальное правовое средство для удовлетворения взаимных интересов участников экономического оборота, выражающегося в заключении соглашения о взаимовыгодных действиях и его реализации.

## 2. ВИДЫ ДОГОВОРОВ И ИХ КЛАССИФИКАЦИЯ

Классификация любого понятия предполагает его разделение на несколько видов (типов). Как отмечает М. И. Брагинский, такое разделение может быть произведено двумя способами: 1) дихотомия, с помощью которой, используя последовательно определенное основание (критерий), делят понятие на две группы, одну из которых характеризует наличие этого основания, а другую – его отсутствие; 2) с помощью определенных оснований создается неограниченное число групп, в каждой из которых указанные основания соответствующим образом индивидуализируются.

Существует более десяти разнообразных оснований подразделений гражданско-правовых соглашений на виды.

Следует остановиться на наиболее принципиальных и практически значимых критериях. Основные критерии классификации договоров:

- а) момент возникновения договорных прав и обязанностей;
- б) наличие или отсутствие эквивалентного обмена материальными благами (наличие или отсутствие встречного предоставления);
- в) возложение договором обязанностей на обе стороны или только на одну из сторон.

В главе 27 ГК РФ выделен еще ряд договорных разновидностей, к числу которых и относятся:

- публичный договор;
- договор присоединения;
- предварительный договор;
- договор в пользу третьего лица.

Все рассматриваемые ниже разновидности гражданско-правовых договоров полностью укладываются в определение договора, сформулированное в ст. 420 ГК РФ. Российское законодательство знает и другие разновидности, которые хотя и являются соглашениями, но не обеспечиваются государственной защитой на

случай нарушения условий одной из сторон. Во времена Римской империи они получили название натуральных соглашений, а сами обязательства, порождаемые ими, - натуральными обязательствами (*obligationes naturales*).

Стороны могут их добровольно исполнять, и в этом случае в соответствии с условиями договора у них будут возникать права и обязанности, но взыскать исполненное обратно как неосновательно полученное невозможно. То есть закон признает правомерность таких соглашений, однако не наделяет их возможностью принудительного исполнения, поданный в суд иск будет отклонен, как это прямо предусмотрено для обязательств из игр и пари в соответствии со ст. 1062 ГК РФ. Тем не менее такого рода соглашения в жизни встречаются не так уж и редко. Кроме приведенных выше соглашений о проведении игр и пари к ним традиционно относят любые договоры, по которым какой-либо стороной пропущен срок исковой давности. Для таких обязательств прямо закреплено, что нельзя требовать исполненное за пределами исковой давности обратно со ссылкой на ее пропуск (ст. 206 ГК РФ). Натуральным можно назвать договор о безвозмездном выполнении действий неимущественного характера. Стороны могут просто исходя из моральных или иных соображений исполнить и ничтожный с точки зрения закона договор, но разница в этом случае будет в том, что такое исполнение подпадает под неосновательно полученное другой стороной. Натуральный же договор служит действительным юридическим основанием для возникновения, изменения или прекращения прав и обязанностей.

## **2.1 Договоры консенсуальные и реальные**

По критерию момента возникновения прав и обязанностей договоры подразделяются на два вида:

- консенсуальные;
- реальные.

Консенсуальный контракт (*contractae consensu*) – договор, который считался заключенным с момента достижения сторонами простого соглашения (*nudus consensus*). Передача вещи рассматривалась уже как исполнение консенсуального контракта.

Консенсуальные контракты возникли позднее остальных видов контрактов и имели наиболее важное значение в хозяйственной жизни Древнего Рима.

Использование консенсуальных контрактов свидетельствует о большом развитии хозяйственного оборота и юридической техники в конце республики.

Консенсуальные контракты могли заключаться путем переписки и через посредников. «Нет сомнения, что договор товарищества мы можем заключить и посредством передачи вещи, и словами, и через вестника» (Модестин).

Особенность консенсуальных договоров состояла в том, что если в других типах контрактов, помимо соглашения для установления обязательства, требовался еще какой-то момент (слово, письмо, передача вещи), то в консенсуальных контрактах достижение соглашения являлось не только необходимым, но и достаточным моментом для возникновения обязательства. Передача вещи если и производилась, то не в целях заключения договора, а во исполнение уже заключенного договора.

Источником юридической силы этого типа договоров являлось то, что выражением воли, своим обещанием лицо уверило контрагента в своем намерении поступить известным образом. А контрагент, опираясь на это волеизъявление, запланировал свой дальнейший образ действий. Поэтому было бы несправедливо, если бы обещавший мог безнаказанно отступить от обещания.

Этот договор давал возможность достичь общего согласованного решения там, где интересы сторон совпадают, не затрагивая вопросов, по которым имелись разногласия, и гарантируя тем самым любую сторону от принятия неприемлемого для ее решения.

К консенсуальным контрактам относились: договор купли-продажи (*emptio-venditio*), договор найма (*locatio-conductio rei, operarum, operis*), договор поручения (*mandatum*), договор товарищества (*societas*).

Реальный контракт (*contractae re*) – договор, который вступал в силу не с момента соглашения сторон (пусть даже и письменного), а лишь с момента фактической передачи вещи. Это нашло отражение в п. 2 ст. 433 ГК РФ.

Специфическая форма реальных контрактов была своеобразной гарантией должника, так как обязательство не возникало до тех пор, пока передаваемая вещь не переходила в его руки.

Для реальных договоров недостаточно одного неформального соглашения, даже соглашение о будущей передаче вещи, являясь пактом, не имело юридической силы и не порождало обязательства, поэтому в случае спора судья первым делом выяснял, была ли передана сама вещь.

Отличие реальных контрактов – простота порядка совершения, так как не требовалось никаких формальностей. А при отсутствии строгой формы было исключено создание только на нее опирающегося обязательства. Реальные контракты не могли быть абстрактными и были действительны лишь как имеющие определенное основание.

Содержание реальных договоров сводилось к обязанности лица вернуть имущество, полученное им раньше от другого лица.

К реальным контрактам относились: договор займа (*mutuum*), договор ссуды (*comodatum*), договор хранения (*depositum*), договор залога.

## **2.2 Договоры возмездные и безвозмездные**

Гражданско - правовые договоры делятся на возмездные и безвозмездные в зависимости от того, должна ли получить сторона, исполнившая договор, плату или иное встречное предоставление. Возмездность не предполагает обязательную эквивалентность. Встречное предоставление возможно либо в уплате цены (денежной суммы), либо в предоставлении товара (например, мена) или услуг.

Договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным.

Безвозмездным признается договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления.

По отношению к разным видам гражданско-правовых договоров существуют разные правила их возмездности (безвозмездности). В отдельных нормах ГК содержится прямое указание на возмездность договора. Например, в п. 3 ст. 685 ГК предусмотрено, что договор поднайма жилого помещения является возмездным.

Ст. 572 ГК называет безвозмездность как признак договора дарения. То же самое имеет место в отношении договора безвозмездного пользования (ссуды) (ст. 689

ГК).

Для некоторых договоров возмездность не презюмируется и может быть обусловлена договором. Так, в соответствии с п. 1 ст. 1016 ГК выплата вознаграждения управляющему по договору доверительного имуществом собственника производится, если она предусмотрена договором.

Иначе условия возмездности предусмотрены ст. 972 ГК в отношении договора поручения, который может быть и возмездным, и безвозмездным. Презумпция возмездности действует только в случаях, если договор поручения связан с осуществлением предпринимательской деятельности обеими сторонами или одной из них. В остальных случаях, по общему правилу, предусмотренному ст. 972 ГК, договор поручения предполагается безвозмездным и доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, только если оплата предусмотрена законом, иным правовым актом или договором.

Презумпция возмездности действует, как общее правило, по договору займа. Однако договор займа предполагается беспроцентным (безвозмездным), если иное в нем прямо не предусмотрено, в случаях, когда:

- а) он заключен между гражданами на сумму, не превышающую пятидесятикратного установленного законом минимального размера оплаты труда и не связан с осуществлением хотя бы одной из сторон предпринимательской деятельности;
- б) по договору передаются заемщику вещи, определенные родовыми признаками, а не деньги (ст. 809 ГК).

Кредитный договор (договор между банком и заемщиком на предоставление денег во временное пользование) всегда является возмездным с выплатой процентов на полученную сумму (ст. 819 ГК).

Безвозмездным и возмездным может быть договор хранения (ст. 886 ГК). При этом его безвозмездность предполагается (презюмируется). Возмездность договора хранения может быть предусмотрена в договоре (ст. 891 ГК) либо для отдельных видов этого договора - в законе. Например, ст. 907 ГК прямо предусматривает возмездность договора складского хранения, а ст. 920 ГК - хранения в ломбарде. Возмездными также являются другие договоры хранения, в которых хранителем выступает организация, занимающаяся такой деятельностью в качестве профессиональной.



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.

## **2.3 Договоры односторонние и двусторонние**

Следующим критерием деления договоров на классы является то, возлагает ли договор права и обязанности только на одну из сторон либо на обе. С учетом этого договоры делятся на две группы:

- односторонние;
- двусторонние (взаимные).

В односторонне обязывающих договорах только одна сторона наделяется обязанностями, а вторая приобретает лишь права.

Например, в договоре займа, вступающем в силу после передачи суммы займа заемщику, после этой передачи стороны оказываются в следующем положении: у займодавца возникает право требовать возврата суммы займа, с процентами или без них, но нет никаких обязанностей перед заемщиком, а у заемщика, напротив, возникает обязанность возратить сумму займа. То есть обязанной по такому договору становится только одна из его сторон.

Во взаимных, двусторонне обязывающих, договорах каждая из сторон выступает носителем, как прав, так и обязанностей, и таких договоров большинство: купля-продажа, аренда, подряд, комиссия и пр. Причем обязанности сторон могут быть предусмотрены как условиями договора, так и императивными нормами закона, это принципиальной роли не играет.

Учитывая рыночный характер современной экономики, основанной на равноценном обмене материальными благами, нормой для соответствующих отношений является встречное удовлетворение сторонами интересов друг друга, что и делает более распространенными именно взаимные договоры.

Односторонность может быть либо следствием безвозмездного характера договора, когда он в принципе на обмене не основан, либо особенностями

конструкции. Ведь если даже отношения носят возмездный характер, но при этом договор является реальным, то действия по предоставлению своей части причитающего по договору другой стороне материального блага имеют место на стадии его заключения, а следовательно, возникающие после этого правовые договорные отношения обязывают к встречным действиям только другую сторону, и это делает договор односторонним.

Иногда бывают такие договоры, которые, с одной стороны, возлагают обязанности на обе стороны, но фактически эти права не имеют встречного, взаимообуславливающего характера. Скажем, в договоре безвозмездного пользования имуществом у ссудодателя есть обязанность передать обслуживаемое имущество ссудополучателю (ст. 691 ГК РФ), а у ссудополучателя после получения вещи возникает обязанность ее возвратить.

Это отношения, с обменом не связанные, и обязанность ссудодателя передать вещь в надлежащем состоянии не является взаимообуславливающей в отношении обязанности ссудополучателя вернуть вещь, в отличие от договора аренды, где обязанность арендодателя передать вещь арендатору напрямую взаимосвязана с обязанностью арендатора оплатить пользование вещью. Те двусторонние договоры, где права и обязанности имеют именно встречный характер, предлагается называть синаллагматическими.

## **2.4 Публичный договор**

Публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится ( ст. 426 ГК РФ).

Публичный договор - это конструкция, созданная не для определенного типа экономического взаимодействия сторон. Публичным может быть признан любой договор. Это зависит от того, соответствует ли тот или иной договор признакам, предусмотренным для публичного договора в ст. 426 ГК РФ.

На основании определения можно выделить следующие признаки публичного договора:

- субъектом договора является коммерческая организация;

- характер деятельности такой организации выражается в том, что она должна продавать товары, выполнять работы или оказывать предлагаемые ею услуги каждому обратившемуся за ними.

Публичный договор заключается в сфере социально значимой деятельности субъектов:

- розничная торговля;
- перевозка транспортом общего пользования;
- оказание услуг связи, медицинских, гостиничных услуг;
- оказание услуг банками по привлечению денежных средств во вклады.

Основные юридические последствия того, что договор отвечает признакам публичного:

а) коммерческая организация не вправе отказать в заключении договора никому из обратившихся, если только не докажет, что у нее отсутствует возможность предоставить соответствующий товар, работу или услугу;

б) не допускается оказание предпочтения одному лицу перед другим в заключении публичного договора, если только такое предпочтение не требуется на основании закона. Например, ст. 15 Федерального закона от 29.12.1994 № 79-ФЗ (ред. от 28.12.2010) «О государственном материальном резерве» требует от транспортных организаций перевозки в первоочередном порядке по отношению к остальным материальных ценностей государственного резерва. Другой пример такого требования - подп. 5 п. 1 ст. 14 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ (ред. от 07.11.2011) «О ветеранах»;

в) цена и прочие условия договоров, заключаемых с разными лицами, не должны отличаться, кроме случаев, когда для каких-то групп населения законом предусматриваются льготы.

В целях наиболее полной реализации логики, которая заложена в статье 426 ГК предлагается изменить пункт 2 этой статьи таким образом, чтобы цена в публичном договоре могла устанавливаться как единая для одинаковых категорий потребителей или контрагентов, тогда как иные условия публичного договора не могли определяться исходя из личных предпочтений или статуса (особенностей) того или иного конкретного потребителя или контрагента.

Обязанной стороной в таком договоре всегда выступает коммерческая организация.

Второй стороной публичного договора может быть как физическое, так и юридическое лицо.

Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом. Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается. При необоснованном уклонении субъекта публичного договора от его заключения с кем-либо он может быть понужден к его заключению в судебном порядке, а также на него может быть возложено возмещение причиненных этим отказом убытков. Причем бремя доказывания отсутствия возможности заключить договор возлагается именно на отказавшую сторону.

Публичный договор заключается на равных для всех лиц условиях, за исключением случаев, когда законом или правовыми актами устанавливаются льготы для тех или иных категорий потребителей.

Правительство РФ в случаях, предусмотренных законом, может устанавливать особенности заключения отдельных видов публичных договоров. Условия конкретных публичных договоров, не соответствующие Гражданскому кодексу РФ и установленным Правительством РФ правилам, являются ничтожными.

## **2.5 Договор присоединения**

Согласно статье 428 ГК РФ закон говорит нам о таком виде договора — как договор присоединения. Признаком, по которому возможно выделить такой договор, является его порядок заключения, а также и разработки его условий.

Само название такого договора присоединения вполне воплощает его сущность.

Суть договора присоединения, указана в статье 428 ГК РФ, она сводится к тому, что к предложенным одной стороной (Банком) условиям договора со стандартными фразами и формулировками — вторая сторона (заемщик) просто на просто присоединяется, не влияя ни на его содержание, ни на корректировку его условий.

Как показывает практика — одна сторона разрабатывает условия договора присоединения для ведения собственного бизнеса, включает в условия договора присоединения все те моменты, которые бы она хотела видеть в таком Договоре. Далее идет реклама, в ходе которой, а также перед заключением договора присоединения эта сторона рассказывает другой стороне (присоединяющейся) о тех условиях, которые включены в Договор.

В случае, если вторая сторона согласна — то она ставит свою подпись, тем самым выражая свое согласие. Такой порядок не нарушает свободу договора, предусмотренную статьей 421 ГК РФ, а также вполне сопоставим с принципами действующего гражданского законодательства.

Как и у любого другого договора, у договора присоединения есть свои отличительные признаки. К таким признакам договора присоединения можно отнести:

а) Договор присоединения разрабатывает и «внедряет в жизнь» только одна сторона (как правило, более экономически сильная и юридически защищенная), используя в этом процессе свои формуляры или иную стандартную форму; другая же сторона в таком определении и «внедрении в жизнь» условий договора присоединения никогда не участвует! ;

б) Сам формуляр либо иная какая либо стандартная форма договора присоединения разрабатывается самой стороной, предлагающей договор присоединения. Такой формуляр, иная стандартная форма в отличие от других видов договоров не подлежит утверждению, а также не требует опубликования в печати.

Как правило такой договор присоединения заключается на бланке стороны, участвующей в разработке его условий.

в) Оферентом выступает, как правило, та сторона, которая разработала данный договор присоединения;

г) Акцептом договора присоединения, как правило, признается либо согласие другой стороны (заемщика) заключить такой договор присоединения, выраженное путем подписи на формуляре (стандартной форме, бланке организации), либо совершения конклюдентных действий, указанных в самой оферте.

д) Как правило, договор присоединения принимается целиком, в том виде, в котором он был определен изготовившей его стороной, т.е. к нему не может быть составлен ни протокол разногласий, ни предоставлены иные возражения или иные несогласия в другой форме.

При разногласиях хотя бы по одному из разработанных первой стороной условий договора присоединения, он признается незаключенным (см. ст. 433 и 437 ГК).

е) Все условия договора присоединения (как существенные, так и не существенные) обязательно должны соответствовать нормам действующего российского законодательства.

Статья 428 ГК РФ помимо самого определения договора присоединения дает право присоединившейся к договору стороне предъявлять свои требования о изменении договора присоединения и даже о расторжении договора присоединения. Статья 428 ГК РФ предусматривает основания для того, чтобы присоединившаяся сторона могла предъявить такие требования. Необходимо отметить, что основания в статье 428 ГК РФ определены различно в зависимости от того, кем является присоединившаяся сторона. П 3 статьи 428 ГК РФ значительно ограничивает права присоединившейся стороны, если договор заключается в связи с осуществлением последним своей предпринимательской деятельности.

Сторона, которая присоединяется к договору присоединения и которая заключает данный договор присоединения в связи с осуществлением своей предпринимательской деятельности, должна быть очень и очень осмотрительной. Почему? Все потому, что ей предоставлено право требовать расторжения или изменения договора присоединения только в тех случаях, когда она сможет доказать, что не знала или не должна была знать, или не могла знать — на каких условиях она заключает договор.

Сами понимаете, что на практике такое доказать вполне не реально.

Граждане, которые присоединились к договору присоединения не в связи с осуществлением своей предпринимательской деятельности, имеют право требовать расторжения или изменения такого договора присоединения, к которому они присоединились, в следующих случаях:

1. Когда заключенный договор присоединения лишает их прав, которые обычно предоставляются по договору такого вида

2. Договор присоединения ограничивает ответственность той стороны, которая предложила формуляр (т.е. Банка), либо

3. В договор присоединения включены обременительные для присоединившейся стороны условия.

Статья 428 ГК РФ дополнительно к общим основаниям для расторжения договоров (ст. 450 ГК РФ) определяет дополнительные основания для расторжения или изменения именно договора присоединения, исходя из особенностей процесса заключения договора присоединения, поскольку присоединившаяся сторона при заключении договора не могла участвовать в определении его условий.

Необходимо также отметить, что присоединившаяся сторона по договору присоединения не лишена права требовать изменения или расторжения договора также по общим основаниям.

Договор присоединения чаще всего применяется во взаимоотношениях: коммерческая организация и гражданин. И это понятно, ведь стандартные условия договора присоединения повторяются многократно и нет никакого смысла с каждым новым клиентом заключать отдельный клиент. Это упрощает ведение бизнеса для коммерческой организации, так как один раз разработал условия договора присоединения и работаешь, а не тратишь время на составление не нужной макулатуры.

Пример договоров присоединения можно привести следующие виды договоров:

- договор розничной купли-продажи;
- договор банковского вклада;
- договор на пользование телефоном;
- кредитный договор и др.

Используется договор присоединения и к отношениям по снабжению электрической и тепловой энергией, газом, водой граждан и юридических лиц, присоединившихся к договору не в связи со своей предпринимательской деятельностью.

В случае возникновения спора у сторон — вопрос о возможности или невозможности применения к конкретному договору правил о договоре присоединения решается в судебном порядке.

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.

## **2.6 Предварительный договор**

В зависимости от юридической направленности договоров выделяют основные и предварительные договоры. Большинство заключаемых договоров - это основные договоры, направленные непосредственно на возникновение обязательственного правоотношения. Как следует из правила о свободе договора, она может ограничиваться не только законом, но и ранее принятыми на себя обязательствами. Примером таких обязательств и служит предварительный договор.

Предварительным называется договор, по которому стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

В частности, большое развитие этот договор получил в сфере продажи недвижимости. Это товар, играющий существенную роль и в жизни гражданина, и в хозяйственном развитии юридического лица, и часто стороны, присмотрев нужный для приобретения объект, желали бы иметь юридические гарантии того, что, согласовав с контрагентом условия продажи, но, не имея возможности купить объект сразу, они могут спокойно в течение какого-то определенного срока подготовиться и по наступлении положенного времени заключить желаемый договор. Возможность заключить для этой цели предварительный договор - весьма удобный выход из ситуации.

Такой договор должен заключаться в форме, которая установлена для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме договора влечет его недействительность (ничтожность).

В предварительном договоре стороны должны указать предмет и другие существенные условия основного договора. В обязательном порядке указывается срок заключения основного договора. При несоблюдении сторонами этого правила основной договор заключается в течение года.



Если в течение срока действия предварительного договора основной договор сторонами не заключен, либо одна из сторон не направила другой стороне предложение заключить основной договор, обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются.

Нередки случаи, когда одна из сторон уклоняется от заключения основного договора. В этом случае другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о заключении основного договора. Если будет установлено, что одна из сторон уклонялась от заключения договора необоснованно, она обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

С какой целью заключается предварительный договор?

Как правило, в тех случаях, когда вещь, которая является предметом, например, договора купли-продажи, у будущего продавца еще нет в наличии. Но продавец уверен, что эта вещь у него появится в недалеком будущем.

Покупатель, заинтересованный в покупке именно этой вещи, хочет получить гарантии, что она не будет продана кому-то другому. Поэтому стороны будущего договора купли – продажи индивидуально – определенной вещи (квартиры, автомобиля, антиквариата) письменно договариваются о том, что как только вещь поступит в собственность продавца, последний будет обязан продать ее покупателю, поименованному в предварительном договоре.

В предварительном договоре стороны оговаривают все основные условия продажи вещи, включая, конечно же, и ее цену.

Нередко стороны предварительного договора обеспечивают его исполнение задатком, что, на наш взгляд, является разумным.

О существенных условиях основного договора, которые должны быть включены в договор предварительный, следует сказать особо.

Статья 432 ГК РФ, являясь общей нормой для всех договоров, к существенным условиям относит предмет договора, условия, которые прописаны в законе как существенные для определенных видов договоров, а также все те условия, на включение которых в договор настаивает одна из его сторон.

Если существенные условия в договор не включены, такой договор заключенным не считается.

Теперь предположим, что стороны заключили предварительный договор купли-продажи квартиры - жилого помещения. Откроем статью 558 ГК РФ и посмотрим, какие условия закон относит к существенным в договорах данного вида.

Мы увидим, что одним из таких условий является перечень лиц, которые сохраняют права пользования продаваемой квартирой.

Далее представим ситуацию, что названное условие в предварительный договор купли-продажи включено не было (оставлено на потом), а при подписании основного договора продавец включить это условие в договор отказался.

Если покупатель расценит такой отказ как уклонение продавца от заключения основного договора и обратится в суд с требованием о принуждении продавца договор заключить, то шансов выиграть дело у него не будет.

Суд, отказывая в иске покупателю, укажет в решении, что в предварительный договор не включено существенное условие, предусмотренное законом для договоров купли - продажи жилых помещений, и на этом основании признает предварительный договор незаключенным.

Следовательно, в этом случае покупатель (да и продавец тоже) вообще не сможет потребовать заключения основного договора, поскольку такие требования могут исходить только из предварительного договора, который заключен и стал обязательным для его исполнения сторонами.

А если стороны представят основной договор на регистрацию в неизменном виде, то в ней будет отказано по той же причине: несоблюдение требований закона о включении в договор упомянутого списка лиц.

К существенным закон относит не только условия им установленные, но и все те, на которых настаивает одна из сторон договора.

Не откладывайте включение этих условий на момент подписание основного договора. Ведь если другая сторона откажется их принять при подписании основного договора, он будет заключен на условиях договора предварительного.

А если Вы откажетесь подписать основной договор без включения в него требуемых Вами условий, которые не были прописаны в предварительном договоре, то другая сторона с большой долей вероятности получит в суде решение о понуждении Вас заключить договор на условиях предварительного договора.

Вывод из сказанного такой: предварительный договор необходимо составлять с такой же педантичностью, как и основной договор с тем, чтобы все существенные условия предварительного договора трансформировались в основной договор таким образом, который бы устроил Вас как сторону договора, и договор с точки зрения закона считался заключенным. Исходить надо, из того, что разница между предварительным и основным договорами состоит только во времени их исполнения.

Предметом предварительного договора является обязательство заключить в будущем основной договор о передаче вещи, выполнения работы или оказания услуги. И если продавец откажется этот договор заключить, то покупатель не вправе истребовать от него имущество, названное в предварительном договоре. У него есть только право обратиться в суд о понуждении продавца заключить основной договор о передаче вещи.

Если это требование покупателя будет судом удовлетворено, то и в этом случае продавец может уклониться от передачи вещи. Тогда покупателю придется снова обращаться в суд. Сколько месяцев пройдет, прежде чем покупатель получит желаемое, подсчитать не трудно.

Предварительный договор прекращает силу:

- в случае заключения сторонами основного договора;
- если срок действия предварительного договора истек, а ни одна из сторон так и не выразила желания заключить основной договор.

Регулирование договорных отношений в действующей редакции Гражданского кодекса не отвечает в полной мере потребностям участников гражданского оборота.

Наряду с конструкцией предварительного договора в ГК, возможно, следовало бы закрепить в виде самостоятельной договорной конструкции так называемый рамочный договор, не порождающий обязательство заключить договор в будущем (что типично для предварительного договора), а представляющий собой договор, который уже заключен, но условия, которого подлежат применению и детализации в будущем (договор с «открытыми», то есть подлежащими согласованию в будущем условиями).

Рамочным договором(ст.429) (договором с открытыми условиями) признается договор, определяющий общие условия обязательственных взаимоотношений сторон, которые могут быть конкретизированы и уточнены сторонами при заключении отдельных договоров на основании или во исполнение рамочного договора.

К отношениям сторон, не урегулированным ими при заключении отдельных договоров, подлежат применению общие условия, содержащиеся в рамочном договоре.

#### Статья 429. Опционный договор

1. По опционному договору (опциону) одна сторона посредством безотзывной оферты предоставляет другой стороне за плату или иное встречное предоставление безусловное право заключить договор на условиях, предусмотренных опционом.

В течение всего срока действия опциона другая сторона вправе по своему усмотрению заключить договор путем акцепта такой оферты.

2. В случае, когда в опционном договоре срок для акцепта безотзывной оферты не установлен, он считается равным одному году, если иное не вытекает из существа договора или обычаев.

3. Если опционным договором не предусмотрено иное, платеж по опционному договору не засчитывается в счет платежей по договору, заключаемому на основании безотзывной оферты, и не подлежит возврату в случае, когда не будет акцепта.

4. Опционный договор должен содержать существенные условия договора, подлежащего заключению.

5. Опционный договор заключается в форме, установленной для договора, подлежащего заключению.

6. Права по опционному договору могут быть уступлены другому лицу, если иное не предусмотрено опционным договором или не вытекает из его существа.

## **2.7 Договор в пользу третьего лица**

Согласно п. 1 ст. 430 ГК РФ, 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 обязательств в свою пользу.

Эта разновидность договора особенно широко применяется в банковских отношениях при внесении вклада в пользу третьего лица (ст. 842 ГК РФ), при страховании в пользу выгодоприобретателя (ст. 931, 932 ГК РФ). Но таким договором будет и договор перевозки груза, по которому грузоотправителем в качестве получателя груза указано другое лицо. Возможность исполнения договора именно в пользу третьего лица закрепляется и в договорах пожизненного содержания с иждивением (ст. 601 ГК РФ), доверительного управления имуществом (ст. 1012 ГК РФ).

Основное назначение такого договора - наделение правом требования исполнения по договору субъекта, который не является стороной по договору. При этом автономия воли и инициативность такого третьего лица ничуть не страдают. Его наделяют правом требовать исполнения, но реализовывать это право или нет, остается полностью на усмотрении такого лица. Такое лицо часто называют выгодоприобретателем, или бенефициаром.

Само третье лицо может прямо называться в договоре, как это обычно имеет место при внесении в банк вклада в пользу третьего лица, либо не называться - как при страховании риска ответственности за причинение вреда третьему лицу. В последнем случае для реализации своего права на исполнение по договору третьему лицу необходимо будет представить соответствующие доказательства, что именно оно является выгодоприобретателем.

До того момента как третье лицо выразит намерение реализовать права на исполнение в его пользу договора, договор может меняться по соглашению заключивших его сторон, но после того, как выгодоприобретатель сделает указанное заявление, договор изменению или расторжению без его волеизъявления уже не подлежит.

Правовое положение третьего лица в отношениях с должником соответствует положению кредитора - должник может выдвигать в его адрес такие же возражения, как и против самого кредитора (скажем, если банк вправе по вкладу изменить процентную ставку в отношении кредитора, он вправе воспользоваться этим и выдать сумму с учетом изменившихся процентов и выгодоприобретателю по

вкладу).

При реализации договора в пользу третьего лица множественности на стороне кредитора не возникает, в каждый отдельный момент времени кредитором является либо соответствующее третье лицо, либо сам кредитор, заключивший договор.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Итак, договор последнее время становится очень распространенным не только среди граждан, но и среди юридических лиц, что подчеркивает актуальность вопросов связанных с ним. Он представляет собой юридическую форму, предназначенную для обслуживания сферы обращения как внутри страны, так и во внешнеторговом обороте. Договор характеризуется богатыми древними историческими корнями.

Договор представляет собой одно из самых уникальных правовых средств, в рамках которого интерес каждой стороны, в принципе, может быть удовлетворен лишь посредством удовлетворения интереса другой стороны. Это и порождает общий интерес сторон в заключении договора и его надлежащем исполнении. Поэтому именно договор, основанный на взаимной заинтересованности сторон, способен обеспечить такую организованность, порядок и стабильность в экономическом обороте, которых невозможно добиться с помощью самых жестких административно-правовых средств.

Существует немало случаев, когда вследствие не совсем четкого изложения условий заключенных договоров бывает затруднительно установить их действительное содержание, цель подлинный смысл или даже определить вид самого договора. Это вызывает споры между сторонами при исполнении таких договоров, в частности установлении прав и обязанностей, а также возложении ответственности за их нарушение. В подобных случаях закон наделяет судебные органы правом толкования договора, которое является новым для Гражданского кодекса.

Закон не устанавливает других ограничений для заключения договоров, кроме прямого запрещения. Поэтому теоретически круг видов заключаемых договоров может быть неограничен.

Сами того не ведая, мы заключаем договоры практически ежедневно. Поэтому юрист может с полным основанием сказать: «Жизнь человека - непрерывное заключение бесчисленного множества договоров».

## **СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. 30.11.2011.) // Собрание законодательства РФ. 1994. №32. Ст. 3301.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 30.11.2011) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26.11.2001 № 146-ФЗ (ред. от 30.06.2008) // Собрание законодательства РФ. 2001. № 49. Ст. 4552.
4. Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 № 24-ФЗ (ред. от 07.11.2011) // Собрание законодательства РФ. 2001, № 11. Ст. 1001.
5. Федеральный закон от 29.12.1994 № 79-ФЗ (ред. от 28.12.2010) «О государственном материальном резерве» // Собрание законодательства РФ. 02.01.1995. № 1. Ст. 3.
6. Федеральный закон от 12.01.1995 № 5-ФЗ (ред. от 07.11.2011) «О ветеранах» // Собрание законодательства РФ. 16.01.1995. № 3. Ст. 168.
7. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009) // Вестник ВАС РФ ноябрь, 2009. №11.
8. Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Специальное приложение к «Вестнику ВАС РФ». № 12. 2005.
9. Проект изменений в раздел III Гражданского кодекса Российской Федерации // URL: <http://www.arbitr.ru> (дата обращения: 10.01.2012 г.).
10. Андреев И.А., Аюшеева И.З., Васильев А.С. [и др]. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 2 (под общ. ред. С.А. Степанова). - М.: «Проспект»; Екатеринбург: «Институт

частного права», 2011. - 439 с.

11. Гражданское право. В 4-х томах. Том 3: Под ред. Суханова Е.А. 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Волтерс Клувер, 2008. - 766 с.

12. Гражданское право: курс лекций / О.А. Чаусская. - М.: Эксмо, 2009 - 432 с. - (Учебный курс: кратко и доступно).

13. Грудцына Л.Ю, Спектор А.А. Гражданское право России: Учебник для вузов. - М.: ЗАО Юстицинформ, 2008. - 560 с.

14. Мейер Д.И. Русское гражданское право: В 2-х частях (по 8-му изд. 1902). Ч. 2 (сер. «Классика российской цивилистики») - М.: «Статут», 2003. - 831 с.

15. Мозолин В.П., Масляев А.И. Гражданское право. В 2-х частях Ч. 1. - М.: Юристъ, 2005. - 377 с.

16. Победоносцев К.П. Курс гражданского права: В 3-х томах. Т.3 / Под ред. В.А. Томсинова. - М.: Изд-во «Зерцало», 2007. - 768 с.

17. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.) / Вступительная статья, Е.А. Суханов. - М.: Фирма «СПАРК», 1995. - 556 с.