

Содержание:

Введение

Договор обладает рядом свойств позволяющих ему быть центральным элементом в экономической системе. Договор- это соглашение, выражающее взаимную волю сторон. Он заключается в интересах каждой из сторон и его надлежащее исполнение взаимовыгодно для них. Договор способствует удовлетворению потребностей сторон в товарах, услугах, финансовых средствах тем самым осуществляется эффективное распределение материальных благ. Принцип свободы договора позволяет сторонам самостоятельно, в наиболее приемлемой для себя форме установить условия договора, определить свои права и обязанности, изменить их по своему усмотрению. Это опять же позволяет учитывать интересы и возможности каждой стороны, а также быстро реагировать на изменение обстоятельств. В то же время закон устанавливает определенные гарантии от злоупотреблений свободой договора: устанавливается ответственность за нарушение договора, не допускается его одностороннее изменение или расторжение (за исключение некоторых случаев), сторонам предоставляется возможность защищать свой интересы в суде. Таким образом, договор с одной стороны способствует развитию экономики, повышению эффективности экономической деятельности, с другой – обеспечивает стабильность и организованность имущественного оборота.

Предметом настоящего исследования является гражданско-правовой договор как институт гражданского права.

Цель исследования – получить целостное представление о видах договоров в гражданском праве.

Для достижения указанной цели в процессе исследования должны быть выполнены следующие задачи: определить понятие и основные признаки договора, провести классификацию договоров по основным критериям, выделяемым в гражданском праве, определить особенности отдельных видов договоров.

Нормативную основу исследования составляет ГК РФ [\[1\]](#).

Теоретическую основу исследования составляют работы следующих авторов: Садиков О.Н., Суханов Е.А., Мозолин В.П. и др.

Структурно работа представлена введением, тремя главами, заключением и списком литературы.

Глава 1. Понятие и значение гражданско-правового договора.

В ГК РФ дано определение договора. В п.1 ст. 420 устанавливается, что договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор играет особую роль в экономическом обороте. Это обусловлено, прежде всего, тем, что договор представляет собой соглашение, выражающее волю экономически равных и свободных субъектов. Их независимость обеспечивается закреплением в законе принципа свободы договора (ст. 421 ГК РФ), Этот принцип является основополагающим для договорного права. Он отражает права сторон вступающих в договорные отношения на свободное выражение своей воли. Свободу договора обеспечивают следующие правила. Во-первых, стороны свободны в заключении договора и могут, как вступать так и не вступать в договорные отношения. Законом может быть предусмотрена обязанность заключить договор. Но эти случаи встречаются сейчас гораздо реже, чем раньше, когда практически все договоры заключались в обязательном порядке. Во-вторых, стороны могут заключить договор любого вида, в том числе содержащий в себе элементы разных договоров. В-третьих, стороны свободны в определении условий договора, они могут определять их по своему усмотрению за исключением случаев, когда условие предписано законом. Если условие предусмотрено диспозитивной нормой, стороны могут исключить ее применение или установить отличающиеся условия. Итак, закон предоставляет сторонам широкую самостоятельность при вступлении в договорные отношения, но предусматривает и определенные ограничения принципа свободы договора. Договор обязательно должен соответствовать правилам установленным законом. «В настоящее время договор оформляет наиболее распространенную разновидность обязательств. Возникающие в результате заключения договоров обязательства так и называются - договорными. Договор - это наиболее приемлемый способ порождения обязательств между субъектами гражданских отношений. Именно в рамках договорной формы каждый

из них имеет возможность сформулировать тот правовой интерес, который он желает достичь в результате реализации договора»[\[2\]](#).

Заклячая договор стороны, прежде всего, должны определить его содержание. Содержание договора составляют его условия, по поводу которых достигнуто соглашение сторон. Законом определяется, что договор не может быть заключен, без согласования существенных условий (ст. 432 ГК РФ). К существенным условиям договора относятся: условия о предмете договора, названные в законе как существенные или необходимые для договоров данного вида, условия относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Таким образом, если в договоре отсутствуют существенные условия, он будет считаться незаключенным. Закон определяет условия, без которых договор не может быть заключен в целях упорядочения договорных отношений создания определенных гарантий для сторон, учета наиболее важных пунктов, выражающих суть договора. Закон, характеризуя содержание договора, включает в него лишь существенные условия. В юридической литературе большинство авторов выделяют кроме существенных также обычные и случайные условия. Наличие или отсутствие этих условий не влияет на заключение договора. В этом их отличие от существенных условий.

Обычными принято называть условия, предусмотренные диспозитивной нормой и обычно применяемые к договорам данного типа. Стороны могут изменить эти условия, но если они этого не сделали, то считается, что они, заключая договор, согласились с этими обычными условиями. К обычным условиям относят цену, срок и т.д. К обычным условиям также принято относить примерные условия и обычаи делового оборота, которые применяются к отношениям сторон, если в договоре не установлено иное.

Случайными условиями называют те, которые отличаются от диспозитивных норм и включаются в договор по усмотрению сторон. Как известно существенные условия также могут содержаться в договоре по требованию одной из сторон. Особенность случайных условий в том, что они не влияют на факт заключения договора. В случае спора по поводу случайного условия, необходимо доказать, что сторона требовала включения этого условия в договор, тогда оно может быть признано существенным.

Правильное определение условий договора имеет первостепенное значение для его надлежащего исполнения. Важную роль при этом играет сама процедура согласования условий договора, предшествующая его заключению.

«Если содержание договора вызывает неоднозначную трактовку волеизъявления сторон, то применяется толкование условий договора, правила которого установлены ст. 431 ГК РФ и правовой доктриной. Прежде всего принимается во внимание буквальное значение содержащихся в договоре слов и выражений, а в случае неясности проводится его систематическое и логическое толкование, т.е. сопоставление одних условий с другими, а также со смыслом договора в целом. Если неопределенность остается, выясняется действительная общая воля сторон, направленная на достижение конкретного результата. При этом внимания заслуживают все соответствующие обстоятельства: предшествующие договору переговоры и переписка, установившаяся практика взаимных отношений, обычаи, последующее поведение сторон и иные»[3].

Характеристика понятия и содержания договора позволяет получить общее представление о нем. Для выявления существенных черт и особенностей договора как правового института необходимо провести классификацию договоров.

Глава 2. Виды гражданско-правового договора.

Существующие в гражданском праве договоры разнообразны по своему содержанию, свойствам, назначению. Между ними можно найти как различия, так и сходные черты. С развитием экономического оборота и появлением различных договоров возникает необходимость выделения их наиболее существенных признаков и определенной систематизации договоров по этим признакам. Подобная систематизация облегчает практическое применение договоров и их регулирование нормами права. ГК РФ в части второй проводит классификацию договоров по типам. В основе этой классификации, по мнению большинства ученых, лежит такой признак договора как направленность, то есть правовая цель, к которой стремятся стороны, заключая договор. Ю.В. Романец называет этот признак направленностью обязательства[4], А.В. Кашанин – каузой или основанием договора[5], но в конечном итоге они сходятся на том, что это тот результат, к которому приводят действия сторон в договоре. В соответствии с ГК РФ, по этому критерию можно выделить следующие типы договоров:

1. Договоры, направленные на передачу имущества в собственность (купля-продажа, мена, дарение, рента).
2. Договоры, направленные на передачу имущества в пользование (аренда, наем жилого помещения, ссуда).

3. Договоры, направленные на выполнение работ или оказание услуг (подряд, возмездное оказание услуг, перевозка, хранение, страхование и др.).
4. Договоры, направленные на передачу имущества в собственность с предоставлением отсрочки возврата этого имущества (заем, кредит).
5. Договоры, направленные на ведение совместной деятельности (договор простого товарищества, учредительный договор).

Это самая общая классификация. Многообразие существующих договоров не позволяет все их учитывать в какой-либо классификации. Кроме того, как уже сказано выше, в рамках одного типа существуют договоры, отличающиеся по многим признакам субъектам, предмету, содержанию договора. Но важно при этом то, что договоры одного типа подчиняются сходному правовому регулированию, которое отличается при этом от регулирования договоров другого типа. Так, нормы регулирующие договор купли-продажи и поставки отличаются от норм о договоре подряда и т.д. В этом основное назначение классификации договоров по типам. «Традиционно по существу со времен римского частного права, по направленности на определенный результат выделяются такие типы договоров (договорных обязательств), как договоры, направленные на передачу имущества в собственность либо в пользование, на производство работ или на оказание услуг, которые затем подразделяются на отдельные виды и подвиды по различным юридическим критериям (например, по объему передаваемых контрагенту имущественных прав и др.)»[\[6\]](#).

Традиционно по направленности на определенный результат выделяются такие типы договоров как: договоры, направленные на передачу имущества в собственность; договоры направленные на передачу имущества в пользование; договоры на выполнение работ и на оказание услуг.[\[7\]](#) Кроме того некоторые авторы подразделяют договорные обязательства в зависимости от характера перемещения материальных благ на : обязательства по реализации имущества, обязательства по предоставлению имущества в пользование, выполнению работ, оказанию услуг, обязательства по перевозкам, по расчетам и кредитованию, по страхованию, обязательства из совместной деятельности, смешанные обязательства.[\[8\]](#) В зависимости от содержания и присущих им признаков отдельные типы договоров подразделяются также на виды и подвиды.

В гражданско-правовой литературе широко распространена также классификация договоров по видам. При этом все существующие договоры делятся на две

большие группы в зависимости от одного основания. При этом договоры одного или нескольких типов могут относиться к одному виду. Такая классификация позволяет выявить наличие или отсутствие определенных свойств договора, или его особенности, отличительные черты. Наиболее распространенной и общепринятой является классификация по следующим основаниям.

В зависимости от момента заключения договоры делятся на консенсуальные и реальные. К консенсуальным относятся договоры, для заключения которых достаточно соглашения сторон. Таких договоров большинство и среди них, например, купля-продажа, аренда, подряд. К реальным относятся договоры для заключения которых, помимо соглашения необходима передача имущества. К реальным относятся договоры займа, хранения. В ГК РФ закреплено данное разделение договоров в ст. 433, устанавливающей момент заключения договора. Некоторые договоры могут считаться заключенными с момента их нотариального удостоверения или государственной регистрации. Иногда такие договоры выделяют в определенную группу наряду с консенсуальными и реальными и называют их формальными^[9]. Таких договоров немного, особый порядок их заключения связан с важностью оформляемых отношений или защитой интересов сторон. Это, например, договоры продажи недвижимости или рента.

В зависимости от наличия встречного предоставления различают возмездные и безвозмездные договоры. Данная классификация также закреплена в ГК РФ Согласно ст.423 возмездным является договор, по которому сторона получает встречное предоставление за исполнение своих обязанностей. В безвозмездном договоре соответственно сторона предоставляя что-то другой стороне не получает встречного предоставления. Большинство договоров являются возмездными, так как это соответствует интересам сторон. Например, договор аренды, подряда возмездного оказания услуг и т.д. Но договор по своему содержанию может быть и безвозмездным. Например, договор дарения или безвозмездного пользования. Некоторые договоры могут быть как возмездными, так и безвозмездными в зависимости от усмотрения сторон. Например, договор займа может быть заключен с условием уплаты процентов или без такого условия. Хранение, какой либо вещи может осуществляться как за плату, так и безвозмездно и т.д.

В зависимости от распределения прав и обязанностей между сторонами договоры делятся на односторонние и двусторонние. При проведении этой классификации необходимо учитывать, что договор сам по себе является двусторонней сделкой, поскольку в нем участвуют две стороны. Двусторонний характер договора в данной классификации означает, что каждая сторона в договоре имеет и права и

обязанности. Чтобы не смешивать понятия, двусторонняя сделка и двусторонний договор, двусторонние договоры называют также взаимными. Классический пример двустороннего договора – купля-продажа. Односторонним же является договор, в котором одна сторона имеет только права, а другая только обязанности. Пример – договор займа, предусматривающий право одной стороны требовать возврата займа и обязанность другой вернуть долг.

Итак, приведены основные классификации договоров, применяемые в гражданском праве и позволяющие выделить договоры, как по их направленности, так и по их юридическим особенностям и соответственно применить к ним те или иные нормы.

Далее будут рассмотрены основные характеристики отдельных видов договоров, выделяемых по направленности обязательства. Эти договоры выбраны по принципу наиболее частого использования.

Глава 3 Характеристика отдельных видов договоров

3.1. Договоры по передаче имущества в собственность или пользование

Здесь необходимо рассмотреть наиболее часто встречающиеся договоры — это договор купли-продажи и аренды имущества.

В соответствии со ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

По своим свойствам договор является консенсуальным, поскольку заключается с момента достижения соглашения между сторонами., возмездным, поскольку обе стороны получают встречное предоставление друг от друга, взаимным, поскольку обе стороны обладают правами и обязанностями по договору.

В качестве элементов договора выступают его характеристики позволяющие уяснить его сущность: условия (предмет, цена, срок), стороны, содержание (права

и обязанности сторон).

Предмет договора купли продажи, это те материальные вещи, которые переходят от продавца к покупателю. Вещи, ограниченные в обороте, могут стать предметом договора купли-продажи только при наличии у продавца специального разрешения на их отчуждение, а у покупателя – на их покупку (оружие, яды, наркотические вещества), а вещи, изъятые из оборота, вообще не могут продаваться и покупаться. Договор может быть заключен на куплю-продажу товара, имеющегося в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара. Условие о предмете является существенным условием договора. Как установлено ГК РФ, условие о товаре считается согласованным, если определены его наименование и цена. «К вещам, являющимся предметом договора купли-продажи, относятся вещи движимые и недвижимые, делимые и неделимые, потребляемые и непотребляемые, индивидуально-определенные и определенные родовыми признаками. Все они считаются предметом договора купли-продажи независимо от цели приобретения покупателем. Вещи как предмет договора купли-продажи могут быть предназначены для личного, семейного и домашнего использования и для профессиональной и предпринимательской деятельности»[\[10\]](#). Кроме того положения о купле-продаже могут также применяться к продаже имущественных прав, если иное не вытекает из содержания и характера этих прав.

Цена товара составляет одно из важных условий договора. Это та сумма, которая должна быть уплачена покупателем взамен на передаваемый ему товар. Цена договора купли-продажи является его существенным условием лишь в случаях, прямо предусмотренных законом, например в розничной купле-продаже, при продаже товара в рассрочку или продаже недвижимости, в том числе предприятия. В обычном договоре купли-продажи цена может быть и не определена сторонами. В этом случае применяется правило п. 3 ст. 424 ГК: при отсутствии в договоре соответствующего условия товар должен быть оплачен по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары. Тем не менее стороны обычно указывают в договоре согласованную ими цену товара, для того чтобы их обязательства были определены максимально подробно.

Срок в договоре купли –продажи обычно определяется моментом исполнения обязанности продавца передать товар. Срок является существенным условием договора, только в случаях, специально предусмотренных законом, например в договоре поставки. Если же срок сторонами не определен, обязательство согласно

ст. 314 ГК РФ должно быть исполнено в разумный срок. Чаще всего стороны все же определяют в договоре срок исполнения обязанности или же передача товара осуществляется непосредственно после заключения договора (например в договоре розничной купли-продажи). Договор купли-продажи может быть заключен с условием его исполнения к строго определенному сроку, если из договора ясно вытекает, что при нарушении срока его исполнения покупатель утрачивает интерес к договору. Продавец вправе исполнять такой договор до наступления или после истечения определенного в нем срока только с согласия покупателя.

Сторонами в договоре купли-продажи являются продавец и покупатель. Продавец – это лицо, которое имеет определенную вещь или имущественное право в собственности и передает этот товар другому лицу за плату. В качестве продавца может выступать любой субъект гражданского права – физическое лицо, юридическое лицо, РФ или субъекты РФ, муниципальные образования. Покупателем является лицо, приобретающее товар в собственность. Покупателем также может быть любой субъект гражданского права, обладающий правоспособностью и дееспособностью. Возможность участия в договорах купли-продажи определяется видом того или иного договора, объемом правоспособности субъекта. Так например продавцом и покупателем в договоре поставки могут являться только предприниматели, покупателем в договоре розничной купли-продажи всегда является физическое лицо – потребитель. Для юридических лиц основные ограничения на участие в договорах купли-продажи связаны с характером принадлежащих им вещных прав на имущество и объемом правоспособности. Так, государственные или муниципальные унитарные предприятия, обладающие правом хозяйственного ведения, могут продавать принадлежащее им движимое имущество самостоятельно, а недвижимое – с согласия собственника (п. 2 ст. 295 ГК).

Форма договора купли – продажи определяется по общим правилам, установленным для формы сделок. Договор может заключаться в устной, письменной форме или подлежать государственной регистрации. Письменная форма требуется для договоров с участием юридических лиц, а также для договоров между гражданами, если их цена превышает 10 000 рублей. Необходимость государственной регистрации договора должна быть предусмотрена законом (например, при купле- продаже предприятия).

Содержание договора купли-продажи составляют права и обязанности сторон. Они исчерпывающим образом определены в ГК РФ.

Основной обязанностью продавца является обязанность передать товар покупателю. Эта обязанность сопровождается определенными требованиями по отношению к товару, которые должны быть обязательно исполнены.

Товар должен быть передан вместе со всеми принадлежностями и документами, необходимыми для его использования.

Количество товара, подлежащего передаче покупателю, предусматривается договором купли-продажи в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении. Условие о количестве передаваемого товара является существенным и при его отсутствии договор не считается заключенным.

Условие об ассортименте товара предполагает его передачу в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам или иным признакам. Продавец обязан передать товар в согласованном сторонами ассортименте.

В договоре купли-продажи может быть оговорено условие о комплектности продаваемого товара, под которой понимается совокупность отдельных составляющих товар частей, образующих единое целое и используемых по общему назначению. Комплект товаров предполагает передачу определенного набора товаров, которые не связаны общей целью использования. Оговоренные сторонами условия о комплектности и комплекте товара должны быть исполнены продавцом.

В договоре может быть установлено условие о качестве товара. Качество обычно определяется соответствием товара определенным нормативным документам, стандартам, также может определяться набором определенных характеристик товара, необходимых для его использования. Для обеспечения гарантии качества товара в течение определенного времени продавцом может устанавливаться гарантийный срок. Гарантийный срок – это срок в течение которого товар должен соответствовать предъявляемым требованиям к его качеству. В течение этого срока продавец гарантирует обмен или ремонт товара.

Товар должен быть передан покупателю свободным от прав третьих лиц. Покупатель, приобретая товар, должен быть уверен, что на него не могут предъявить права иные лица.

Продавец обязан передать товар в таре и упаковке, если иное не предусмотрено договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

Исполнение продавцом всех перечисленных условий при передаче товара позволяет говорить о надлежащем исполнении его обязательств по договору.

Обязанности покупателя состоят в принятии товара и его оплате. Условие о цене и порядке оплаты товара устанавливается договором. По общему правилу покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему товара. Договором может быть предусмотрена оплата в рассрочку, то есть по частям, предварительная оплата, то есть оплата в определенный срок до передачи товара, оплата в кредит, то есть через определенное время после передачи товара. Любые условия оговоренные в договоре относительно размера и порядка оплаты должны быть исполнены покупателем. Неисполнение покупателем обязанности по оплате товара предоставляет продавцу возможность требовать оплаты товара и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами.

ГК РФ определяет договор аренды (имущественного найма) как соглашение сторон, по которому арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (ст. 401, 606 ГК).

Данный договор является видом договоров направленных на передачу материальных благ. Договору аренды присущи следующие отличительные признаки.

1. По своим юридическим свойствам он является консенсуальным, возмездным и взаимным. Он считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора. Взаимный характер означает, что по данному обязательству обе стороны имеют как права, так и обязанности. Договор носит возмездный характер, поскольку предоставлению имущества арендатором соответствует встречное предоставление в виде уплаты определенной суммы арендодателем.

2. Передача имущества арендодателем не сопровождается переходом права собственности на это имущество к арендатору. Имущество передается во временное владение и пользование, либо во временное пользование. Владение означает фактическое обладание вещью. Пользование предполагает извлечение из вещи полезных свойств путем ее эксплуатации, в том числе путем приобретения плодов и доходов. Как указано в ст. 606 ГК РФ плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

Арендодатель сохраняет право распоряжения арендованным имуществом. Он может его отчуждать. При этом праву пользования арендатора присуще право следования. Кроме того, арендодатель может передать имущество во владение и пользование арендатору полностью или сохранить за собой эти права частично.

3. В том случае если арендатору передается право владения имуществом, то оно пользуется вещно-правовой защитой, то есть арендатору предоставляется возможность защиты своего владения от притязаний третьих лиц. Арендатору предоставляются вещно-правовые способы защиты своего права, в том числе изъятие вещи из незаконного владения, требование об устранении препятствий владения. Право на защиту владения предоставляется также по отношению к собственнику.

4. Право владения или пользования предоставляемое арендатору носит временный характер. По истечении срока, установленного сторонами, имущество должно быть передано собственнику.

К видам договора аренды ГК отнесены договоры: проката, аренды транспортных средств, аренды здания или сооружения, аренды предприятия, финансовой аренды, классификация производится в зависимости от нескольких критериев: особенностей имущества сдаваемого в аренду (транспортное средство, предприятие); субъектного состава (предприниматель и физическое лицо в договоре проката).

Сторонами договора аренды являются арендодатель (наймодатель) и арендатор (наниматель). В качестве арендодателя или арендатора могут выступать любые субъекты гражданского права: физические и юридические лица, государство и государственные образования. Вместе с тем для отдельных видов аренды ГК установлены ограничения, относящиеся к субъектному составу. Эти ограничения будут рассмотрены далее при характеристике видов аренды.

Согласно ст. 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду. Право сдачи имущества в аренду является одним из составляющих права распоряжения имуществом. Собственник может самостоятельно осуществить это право или же поручить сдачу имущества в аренду иному лицу. Доверительный управляющий также вправе сдавать в аренду имущество, находящееся в его управлении на основании п. 1 ст. 1020 ГК РФ. Право сдавать имущество в аренду может быть предусмотрено договором между

собственником и управомоченным лицом.

Арендатор – это лицо желающее приобрести имущество в пользование. По общему правилу арендатором может выступать любой субъект права. Лишь по отношению к отдельным видам аренды законом устанавливаются особые требования к арендатору.

Предметом договора аренды является сдаваемое в аренду имущество. Ст. 607 ГК РФ называет это имущество также объектами аренды. «При этом предмет договора аренды должен считаться установленным, если содержание договора позволяет определенно установить имущество, подлежащее передаче в качестве объекта аренды»^[11]. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным. Соответственно условие о предмете договора, а именно об имуществе, подлежащем передаче в аренду является существенным для данного договора.

Некоторые авторы считают, что помимо предмета договора к существенным условиям также могут быть отнесены его цена (арендная плата) и срок. При этом к предмету договора относят также не только имущество, но и действия сторон по исполнению своих прав и обязанностей. Цена и срок относятся к существенным условиям договора на основании п. 1 ст. 432 ГК РФ как необходимые для договоров данного вида. Тем не менее ГК допускает заключение договора аренды на неопределенный срок, а также определяет что в случае когда договором не определены условия внесения арендной платы, то считается что установлены условия обычно применяемые при аренде аналогичного имущества.

Соответственно возможно заключение договора аренды при отсутствии в нем указания о сроке и цене. В некоторых видах договоров аренды цена отнесена к существенным условиям договора нормами ГК РФ (например в договоре аренды предприятий).

Договор аренды может быть заключен в устной или письменной форме.

Письменная форма обязательна для договоров, заключаемых на срок более года, а также в тех случаях, когда одной из сторон договора является юридическое лицо. Соответственно устная форма договора возможна только при его заключении между гражданами на срок менее года. Кроме того, соблюдение письменной формы требуется в случаях, когда такая форма для сделок прямо предписана законом.

Договор аренды может быть заключен как на определенный, так и на неопределенный срок. Обычно срок устанавливается сторонами в договоре. Если договор аренды заключен без указания срока, то считается заключенным на неопределенный срок. Договор, заключенный на неопределенный срок может продолжаться неограниченное время, вплоть до отказа от него одной из сторон.

Арендная плата представляет собой сумму, уплачиваемую арендатором взамен предоставляемого ему имущества. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором. П. 2 ст. 614 ГК РФ определяет формы арендной платы. Стороны вправе установить в договоре арендную плату как в виде сочетания различных из перечисленных форм, так и в иной, не названной в ст. 614 ГК форме. Чаще всего используется денежная форма арендной платы. В п. 3 ст. 614 ГК предусмотрена возможность пересмотра размера арендной платы по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Правило это диспозитивно. Законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы.

3.2. Договоры на выполнение работ

Договор подряда как один из видов договоров регламентируется частью второй ГК РФ. Согласно ч. 1 ст. 702 по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. Таким образом, договор подряда это договор направленный на выполнение различных видов работ в обмен на соответствующую плату со стороны заказчика. Под работами понимаются действия или деятельность, направленные на получение конкретного материального результата. Материальный результат выражается в создании имущественных ценностей, к которым относятся вещи. основной особенностью договора является его направленность на выполнение определенной работы с материальным результатом. То есть деятельность подрядчика заключается в изготовлении какой либо вещи, ее переработке, улучшении. Результатом работы является вещь, которая должна быть передана заказчику(изготовленная или переработанная). «Договор подряда в настоящее время имеет самое широкое применение. Он используется всюду, где речь идет о работах, имеющих определенный, отдельный от них результат; при этом сторона, которая выполняет работы, сама же их и организует. Результатом работы обычно служит создание новой вещи - от пошитого костюма и до выстроенного здания или

сооружения»[\[12\]](#).

Сторонами договора являются, таким образом, подрядчик и заказчик. Подрядчик выполняет определенную работу по заданию заказчика и получает за это вознаграждение, а заказчик получает необходимый ему результат в виде определенной вещи и соответственно оплачивает работу подрядчика. Права и обязанности сторон в договоре подряда являются встречными: обязанность заказчика выполнить работу в соответствии с условиями договора соответствует праву требования заказчика о качественном выполнении работы. Праву подрядчика на вознаграждение соответствует обязанность заказчика выплатить его. Однако у сторон имеются права и обязанности характерные только для них. Так подрядчик имеет право привлечь к работе субподрядчика, и обязан предупредить заказчика об изменении обстоятельств, влияющих на выполнение работы. Заказчик в свою очередь имеет право проверять ход выполнения работы подрядчиком и обязан уведомить его об обнаруженных в работе недостатках.

Договор подряда обладает следующими признаками.

1. Предметом договора является выполнение определенной работы с передачей ее результата заказчику. Выполненная вещь становится собственностью заказчика. От договора купли продажи, также направленного на передачу вещи в собственность, договор подряда отличается тем, что регламентирует отношения между сторонами, направленные на изготовление или переработку вещи. «Под работами понимаются действия или деятельность, направленные на получение конкретного материального результата. Материальный результат выражается в создании имущественных ценностей, к которым относятся вещи. Законодатель особо отмечает, что предметом договора подряда являются именно работы по изготовлению, обработке, переработке вещей (ст. 703 ГК)»[\[13\]](#).

2. Особенностью договора подряда является обязательное наличие определенного результата работы. Результат работы должен быть материальным, то есть заключаться в изготовлении новой вещи или переработке старой. Наличием результата работы договор подряда отличается от договора возмездного оказания услуг, в котором оказываемые услуги не имеют определенного материального выражения.

3. Договор подряда чаще всего оформляет такие отношения между подрядчиком и заказчиком, в которых работа выполняется однократно. Этим договор подряда отличается от трудового договора, в котором отношения по выполнению

определенной работы между сторонами являются длящимися и систематическими. Кроме того в трудовом договоре определяющее значение имеет именно процесс исполнения трудовой функции, а договор подряда направлен на изготовление определенной вещи и передачу ее в собственность заказчика.

Существенными условиями договора подряда являются предмет договора (работы) и сроки выполнения работ. Форма договора подряда подчиняется общим правилам о форме сделок. Чаще всего договор заключается в письменной форме.

Итак, предметом договора подряда является материальный результат выполненной работы в виде вещи – изготовленной или переработанной. «Работа может выражаться в создании новой вещи (изготовление мебели, пошив костюма, строительство здания и т.д.). Подрядчик передает заказчику вновь созданную вещь и права на нее (п. 2 ст. 703 ГК РФ). Работа также может состоять в переработке (обработке) уже существующей вещи (например, выполнение ремонта) либо в совершении иных действий, предусмотренных договором, с передачей их результата заказчику»[\[14\]](#).

В качестве существенного условия договора выделяют сроки. В договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Согласно ч. 1 ст. 709 ГК РФ в договоре подряда указываются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения. При отсутствии в договоре таких указаний цена определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 424 настоящего Кодекса, то есть как цена обычно уплачиваемая за выполнение сравнимых работ. Все же для договора подряда характерно определение цены работы, это позволяет изначально определить характер взаимоотношений сторон и объем обязательств заказчика перед подрядчиком. Цена работы может быть определена путем составления сметы.

Таким образом, можно охарактеризовать основные признаки и условия договора подряда. По договору подряда – его стороны – заказчик и подрядчик приобретают определенный комплекс прав и обязанностей, исполнение которых позволяет им достичь цели договора – выполнения определенной работы с материальным результатом взамен на вознаграждение.

3.3. Договоры об оказании услуг

Согласно ч. 1 ст. 779 ГК РФ по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Договор по своим характеристикам является консенсуальным, возмездным, взаимным. Он заключается с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям договора. Он является возмездным, поскольку предполагает совершение определенных действий в обмен на плату. Договор взаимный, поскольку предполагает наличие как прав так и обязанностей у каждой из сторон.

Сторонами договора выступают исполнитель и заказчик. Исполнитель — это лицо, оказывающее услугу. В качестве исполнителя чаще всего выступают юридические лица или индивидуальные предприниматели, оказывающие услуги в ходе своей предпринимательской деятельности. Но исполнителем также может быть и физическое лицо, например если подруга согласилась присмотреть за ребенком за определенное вознаграждение, оказав, тем самым услуги няни.

Заказчиком услуги может выступать как физическое, так и юридическое лицо. Заказчик оплачивает оказание необходимой ему услуги.

Таким образом к существенным условиям договора оказания услуг относятся сроки и порядок оплаты. Обычно также указывается и размер оплаты.

Предметом договора является процесс оказания определенной услуги. Обычно в договоре описываются действия, которые обязан совершить исполнитель, оказывая ту или иную услугу. Особенность оказания услуг заключается в том, что услуга обычно не подразумевает получение какого либо о вещественного результата. Вся ценность услуги в процессе ее оказания. Некоторые услуги все таки имеют определенный результат. Например результатом медицинских услуг может стать выздоровление больного, результатом парикмахерских услуг — создание прически. Но этот результат не является вещественным и он не отделен от самого процесса оказания услуги. «Предмет договора возмездного оказания услуг характеризуется как совершение определенных действий или осуществление определенной деятельности. Таким образом, оказание услуг не ведет к возникновению вещного права, как при купле-продаже или дарении, не создает нового материального

объекта, что имеет место в подрядных договорах, и не порождает временного права пользования, как в договоре аренды»[\[15\]](#).

Права и обязанности сторон в договоре возмездного оказания услуг заключаются, соответственно, в обязанности исполнителя совершить действия по оказанию услуги, предусмотренные договором и, соответственно, права требовать получения вознаграждения. Обязанность заказчика — выплатить вознаграждение и право — требовать совершения от исполнителя соответствующих действий. Более конкретно права и обязанности сторон прописываются в договоре возмездного оказания услуг.

В соответствии с ч. 2 ст. 779 ГК РФ правила настоящей главы применяются к договорам оказания услуг связи, медицинских, ветеринарных, аудиторских, консультационных, информационных услуг, услуг по обучению, туристическому обслуживанию и иных.

Таким образом можно охарактеризовать особенности наиболее часто используемых в гражданском обороте видов договоров. Посредством заключения этих договоров достигаются цели участников гражданского оборота, такие как передача материальных благ, получение результата работ и услуг. Для продавцов и исполнителей работ и услуг целью является получение материального вознаграждения.

Заключение

В результате рассмотрения основных положений законодательства о видах договоров можно прийти к следующим выводам.

1. Современным гражданским правом подробно урегулированы положения о договорах. Гарантируется свобода заключения договоров, выбора условий договора и др. Главным и определяющим для определения содержания договора, заключения, либо расторжения договора является соглашение сторон. Обратившись к ГК РФ можно определить понятие договора, рассмотреть его особенности, определить правила его действия, уяснить процесс его заключения, изменения, расторжения. Это тот необходимый минимум, знание которого позволяет вступить в договорные отношения, участвовать в них и при необходимости их прекратить, таким образом, удовлетворив свои интересы и потребности. Конструкция договора, позволяющая учитывать взаимные интересы

сторон, может эффективно применяться как в предпринимательской сфере так и в отношениях между гражданами.

2. Классификация договоров на отдельные виды производится в зависимости от определенных признаков, например юридической направленности (цели) договора или же его отдельных правовых характеристик (возмездности, количества сторон, особенностей заключения и т. д.). Классификация договоров позволяет выявить их основные особенности и определить правовые нормы, применяемые к тому или иному виду.

3. Наиболее используемой с практической точки зрения является классификация договоров по направленности обязательства, в соответствии с которой выделяются договоры направленные на передачу имущества, выполнение работ, оказание услуг и т. д. Такая классификация показывает конечную цель заключения договора и позволяет выявить его наиболее существенные признаки. Наиболее распространенными в гражданском обороте являются договоры купли-продажи, аренды, подряда, выполнения услуг. Заключение подобных договоров позволяет обеспечить перемещение материальных благ, а также выполнение необходимых работ и услуг одним лицом в пользу другого за материальное вознаграждение.

Список литературы

Нормативные акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30.11.1994 года № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации часть вторая от 26.01.1996 N 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. N 5. Ст. 410;

Специальная литература

1. М.И. Брагинский, В.В. Витрянский Договорное право. Книга вторая. Договоры о передаче имущества. – М.: Статут, 2000. – 996 с.
2. Гражданское право России. Общая часть. Курс лекций / Отв. ред. Садилов О.Н. – М., «Юрист», 2006. – 776с.
3. Гражданское право: учебник: в 3 томах / И.А. Андреев, И.З. Аюшеева, А.С. Васильев и др.; под ред. С.А. Степанова. М.: Проспект; Екатеринбург: Институт частного права, 2011. Т. 2. 712 с.

4. Гражданское право Обязательственное право: Учебник: в 4 т. / В.В. Витрянский, В.С. Ем, С.М. Корнеев и др.; под ред. Е.А. Суханова. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Волтерс Клувер, 2008. Т. 3. 800 с.
5. Гражданское право. Том 1. Учебник / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Б.К. – М.: «Проспект», 2008. – 632с.
6. Гражданское право Том II, Полутом 1/ под ред Е.А. Суханова.- М, 2009. (привод. по СПС Гарант).
7. Гражданское право. Часть вторая. Учебник / Отв ред. В.П. Мозолин. – М.: Юристъ, 2008. (СПС Консультант плюс).
8. Гражданское право: Учебник. Т. II / Под ред. О.Н. Садикова.— М.: Юридическая фирма «КОНТРАКТ»: ИНФРА-М, 2007. - 608 с.
9. Иванчак А.И. Гражданское право Российской Федерации: Общая часть. М.: Статут, 2014. 268 с.
10. Кашанин А.В. Кауза гражданско-правового договора как выражение его сущности // Журнал российского права. 2011. №4. С. 93-104.
11. Романец Ю.В. Направленность обязательств как основа формирования системы договоров // Журнал российского права. 2008. №5\6. С. 29-37.
12. Чаусская О.А. Гражданское право: Учебник для студентов образовательных учреждений среднего профессионального образования. М.: Дашков и К, 2007. 480 с.

1. СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301; [↑](#)

2. Гражданское право: учебник: в 3 томах / И.А. Андреев, И.З. Аюшеева, А.С. Васильев и др.; под ред. С.А. Степанова. М. 2011. Т. 2. С.7. [↑](#)

3. Иванчак А.И. Гражданское право Российской Федерации: Общая часть. М.2014. С. 230. [↑](#)

4. Романец Ю.В. Направленность обязательства как основа формирования системы договоров // Журнал российского права, 2008 № 5-6. С. 35. [↑](#)

5. Кашанин А.В. Кауза гражданско-правового договора как выражение его сущности // Журнал российского права, 2011. № 4. С. 102. [↑](#)

6. Гражданское право Обязательственное право: Учебник: в 4 т. / В.В. Витрянский, В.С. Ем, С.М. Корнеев и др.; под ред. Е.А. Суханова. 3-е изд., перераб. и доп. М.2008. Т. 3. С. 191. [↑](#)
7. Гражданское право Том II, Полутом 1\под ред Е.А. Суханова.- М, 2009. (привод. по СПС Гарант). [↑](#)
8. Гражданское право: Учебник, Т 2. \ Отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой.- М,2008.- С 576. [↑](#)
9. Гражданское право России. Общая часть, Курс лекций / Под ред. Садикова О.Н. – М. Юрист, 2006. С.726. [↑](#)
10. Гражданское право. Часть вторая. Учебник / Отв ред. В.П. Мозолин. – М.: Юристъ, 2008. (СПС Консультант плюс) [↑](#)
11. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Под ред. А.Г. Калпина. – М., 2008. – С.112 [↑](#)
12. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. Изд. испр. и доп. М.2002. С. 4 [↑](#)
13. "Гражданское право. Часть вторая: Учебник" (отв. ред. В.П. Мозолин). –М.2008. С. 159 [↑](#)
14. Чаусская О.А. Гражданское право: Учебник для студентов образовательных учреждений среднего профессионального образования. М. 2007. С. 212 [↑](#)
15. Гражданское право: Учебник / В.Ю. Борисов, Е.С. Гетман, О.В. Гутников и др.; под ред. О.Н. Садикова. М. 2007. С. 224. [↑](#)