

Содержание:

ВВЕДЕНИЕ

Отношения, которые складываются в деятельности любой организации в связи с вовлечением в производственный процесс работника (исполнителя), могут принимать характер трудовых или гражданско-правовых в зависимости от того, какой договор с ним заключается: трудовой, подчиняющийся нормам трудового законодательства, или гражданско-правовой, находящийся в сфере действия норм гражданского права[1].

Гражданское право есть составная часть права в целом, одна из его отраслей. Поэтому гражданское право обладает теми же чертами, которые присущи праву вообще. Гражданское право представляет собой совокупность норм, т.е. правил поведения, установленных или признанных и поддерживаемых государством.

Как и право в целом, гражданское право воздействует на общественные отношения путем доведения до субъектов гражданских правоотношений соответствующих правовых предписаний, реализация которых обеспечена государственным принуждением или возможностью его применения[2].

Вместе с тем каждая отрасль права имеет свои особенности, свои специфические черты. Без этого было бы невозможным деление права на отрасли и обособление одной части права от другой. Гражданское право существенно отличается, например, от административного, уголовного права и других отраслей права. В основе этого различия лежат особенности регулируемых каждой из отраслей права отношений – предмет отрасли.

Под термином «договор» понимают также гражданское правоотношение, возникшее из договора, и документ, в котором изложено содержание договора, заключенного в письменной форме.

Итак, можно сказать, что термин “договор” трактуется неоднозначно – и как соглашение, и как документ, фиксирующий это соглашение, и как возникающее обязательство. Поэтому следует определить, в каком именно из приведенных значений употребляется термин “договор” в той или иной норме ГК РФ.

Гражданско-правовые договоры обладают как общими свойствами, так и определенными различиями, позволяющими отграничивать их друг от друга. Для того чтобы правильно ориентироваться в массе многочисленных и разнообразных договоров, принято осуществлять их деление на виды. В основе такого деления могут лежать самые различные критерии, выбираемые в зависимости от поставленных целей.

Деление договоров на отдельные виды имеет не только теоретическое, но и важное практическое значение. Оно позволяет участникам гражданского оборота достаточно легко выявлять и использовать в своей деятельности наиболее существенные свойства договоров, прибегать на практике к такому договору, который в наибольшей мере соответствует их потребностям.

Однако не всякое соглашение само по себе составляет договор, таковым признается лишь соглашение, возникающее из намерения участников породить те или иные гражданско-правовые последствия. Поэтому можно сделать вывод о том, что всякий договор может быть признан соглашением, но не всякое соглашение может быть признано договором.

Цель данной курсовой работы: изучить виды договоров в гражданском праве.

Задачи, которые автор ставит для выполнения цели следующие:

- рассмотреть понятие гражданско-правовых договоров;
- изучить режимы заключения и применения договоров на практике;
- ознакомиться с видами договоров.

ГЛАВА 1. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ДОГОВОРА: ОСОБЕННОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ПРИМЕНЕНИЯ

1.1 Понятие гражданско-правовых договоров

Поскольку договоры являются разновидностью сделок, на них распространяется и деление сделок на различные виды. Так, общее для всех сделок учение об их делении на консенсуальные и реальные в равной мере применимо и к договорам. В настоящей же работе приводится такое деление, которое имеет отношение только

к договорам и не применяется к односторонним сделкам. Действующее законодательство предусмотрело виды договоров, которые представлены в приложении 1. Виды гражданско-правовых договоров представлены в приложении 2.

Договоры в зависимости от соотношения прав и обязанностей участников обязательства можно разделить [\[3\]](#) на два вида: двусторонние и многосторонние, отличающиеся не числом участников, поскольку в двустороннем договоре могут участвовать не два, а несколько лиц, и тем не менее договор остается двусторонним.

Примером данного вида договоров может служить договор купли-продажи, в котором одна сторона – продавец – обязана передать имущество, а другая сторона – покупатель – принять это имущество. Этот вид характеризует, прежде всего, встречная направленность и противоположность, которая отсутствует в многосторонних договорах. Примером многостороннего договора является договор о совместной деятельности, о создании простого товарищества. Данные договоры встречаются довольно редко, преобладающее положение в гражданском праве занимают двусторонние договоры [\[4\]](#).

При построении любой классификации необходимо выбрать тот единственный критерий, который должен быть положен в ее основу. Однако прежде всего необходимо установить саму возможность существования такого критерия, с помощью которого может быть произведена соответствующая классификация. Если обратиться к легальным определениям договоров в ГК РФ и тем самым к выражению их сущности, то таким критерием придется признать содержание договора, т.е. круг прав и обязанностей сторон. Но данный критерий, в силу того что он является достаточно общим и абстрактным, нельзя формализовать.

Особый характер гражданско-правовых договоров, их правовая природа, а также их разновидности, рассматриваемые в данной статье, особенности его многопонятийности находят адекватное отражение в структуре ГК РФ. Последнее обстоятельство важно отметить в плане подходов к установлению в необходимых пределах единого для всех гражданско-правовых договоров правового режима.

Имущественный оборот как юридическое выражение товарно-денежных, рыночных экономических связей складывается из многочисленных конкретных актов отчуждения и присвоения имущества (товара), совершаемых собственниками или иными законными владельцами. В подавляющем большинстве случаев эти акты

выражают согласованную волю товаровладельцев, оформленную и закрепленную в виде договоров.

Поскольку рыночный обмен есть обмен товарами, осуществляемый их собственниками, постольку он и не может строиться иначе как в виде отражающих взаимные интересы равноправных товаровладельцев актов их свободного и согласованного волеизъявления. Поэтому гражданско-правовой договор представляет собой основную, важнейшую правовую форму экономических отношений обмена[5].

Используя общие положения, присущие в целом регулированию договора по ГК РФ, можно избежать различных недоразумений при работе над ним и решить возникающие при этом вопросы практического порядка, так как многие из них решены новым гражданским законодательством либо могут быть решены на его основе.

Наиболее значимой для классификации гражданско-правовых договоров является дихотомия, которая опирается на одно из трех оснований. Имеются в виду:

- распределение обязанностей между сторонами;
- наличие встречного удовлетворения;
- момент возникновения договора.

Использование указанных оснований позволяет выделить соответственно

три пары договоров:

- односторонние и двусторонние;
- возмездные и безвозмездные;
- реальные и консенсуальные[6].

Двусторонними признаются договоры, в которых каждая из сторон имеет и права, и обязанности, а односторонними – договоры, в которых у одной из сторон есть только права, а у другой – только обязанности.

К возмездным относят договоры, которые предполагают получение каждой из сторон от ее контрагента определенной компенсации, ради которой заключается договор. Безвозмездными являются договоры, не предполагающие такой

компенсации.

Консенсуальными считают договоры, вступающие в силу с момента достижения сторонами согласия, а реальными – договоры, которые признаются заключенными с момента, когда на основе соглашения осуществлена передача стороной контрагенту определенного имущества.

Обязательства контрагентов в двустороннем договоре взаимны. Например, если проданная покупателю индивидуально определенная вещь до ее передачи погибла вследствие непреодолимой силы (бури, урагана, пожара и т.п. обстоятельств, подпадающих под признаки «чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях»), то обязательство продавца в силу п. 1 ст. 416 ГК РФ прекращается. И одновременно с ним прекращается обязательство покупателя принять и оплатить стоимость соответствующей вещи. Точно так же, если постановлением Правительства РФ запрещены к вывозу за границу определенные товары, составляющие предмет внешнеторгового контракта, недействительным признается весь контракт, а тем самым обязательства и того и другого контрагента[7].

В соответствии с принципом свободы договора в Российской Федерации стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Государство обеспечивает силой государственного принуждения также договоры, сконструированные самими сторонами и не известные действующему законодательству. Главное, чтобы условия этих договоров не противоречили законодательству.

Равным образом закон допускает заключение договоров, в которых содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. При этом практически не имеет значения то, как стороны назовут данный договор, важно, что он представляет, по сути. В соответствии с его природой к нему будут применяться правила тех или иных договоров, предусмотренных законодательством[8].

Нормативно-правовыми актами предусмотрены лишь те виды договоров, которые встречаются в жизни наиболее часто и которые, в общем-то, составляют картину гражданского оборота. Это позволило в некоторой мере сузить возможности злоупотребления правами и обязанностями[9].

1.2 Отличия Гражданско-правового договора от Трудового договора

Гражданско-правовой договор имеет ряд принципиальных отличий от трудового договора. Главные отличия заключаются в следующем:

По договорам оказания услуг или выполнения работ исполнитель (подрядчик) обязуется выполнить конкретное задание заказчика, которое уже известно в момент заключения договора.

По трудовому договору сотрудник занимает конкретную должность в соответствии со штатным расписанием, работает по определенной профессии, специальности и выполняет все поручения работодателя по мере их поступления.

В гражданско-правовых отношениях приоритетом является конкретный результат, а в трудовых отношениях работодателя, прежде всего, интересует сам процесс трудовой деятельности работника.

В трудовых отношениях работник занимает подчиненное положение по отношению к работодателю. В гражданско-правовых отношениях соблюдается принцип равенства обеих сторон по гражданско-правовому договору.

Исполнители и подрядчики самостоятельно определяют порядок выполнения возложенных на них договором обязанностей и делают это за свой счет. Работник же должен следовать правилам внутреннего трудового распорядка, установленным нанимателем, в том числе сотрудник должен соблюдать режим рабочего времени. Кроме этого, работодатель обязан обеспечить работника всем необходимым для выполнения трудовых обязанностей, выплачивать компенсацию за использование сотрудником в работе своего имущества и возмещать иные расходы персонала, осуществленные в интересах нанимателя.

Свою трудовую функцию работник всегда выполняет лично. Участвуя в гражданских правоотношениях, исполнитель (подрядчик) имеет право

Исполнители и подрядчики получают не заработную плату, а предусмотренное договором вознаграждение, которое выплачивается не каждые полмесяца, как заработная плата, а в порядке, установленном договором на основании акта выполненных работ (оказанных услуг)[\[10\]](#).

По трудовому договору работник несет полную материальную ответственность лишь в случаях, предусмотренных ст. 243 ТК РФ (например, недостача ценностей, причинение ущерба и др.). Исполнители и подрядчики обязаны в полном объеме возместить причиненные ими убытки.

Трудовой договор может быть срочным только в строго определенных случаях. Гражданско-правовой договор, предусматривающий выполнение работ или оказание услуг, заключается на определенный срок или до возникновения результата.

Если с физическим лицом заключен гражданско-правовой договор, то на него не действуют гарантии, которые предусмотрены трудовым законодательством в отношении сотрудников, работающих по трудовому договору.

Например, такими гарантиями являются:

- гарантии при выплате заработной платы (не реже двух раз в месяц);
- гарантии при временной нетрудоспособности (сохранение места работы, оплата больничных листов);
- возмещение расходов при использовании личного имущества;
- гарантии при использовании отпусков (сохранение места работы, выплата отпускных);
- гарантии для лиц, совмещающих работу с обучением (сохранение места работы, отпуска);
- гарантии при расторжении трудового договора (выходное пособие, преимущественное право на оставлении на предприятии);
- гарантии при направлении в командировку (сохранение места работы, оплата расходов)[\[11\]](#).

1.3 Заключение и применение договоров

Договоры в зависимости от момента, с которым связывается их заключение, делятся на консенсуальные и реальные. Договор, считающийся заключенным в момент достижения соглашения, называется консенсуальным. Реальными

договорами называются такие, для заключения которых одного соглашения недостаточно – требуется еще передача имущества, денег и т.п. Например, договор займа — реальный договор. Он будет считаться заключенным только в том случае, когда займодавец передаст заемщику деньги или иное имущество, определенное родовыми признаками (ст. 807 ГК РФ). До передачи денег договора займа нет.

Если определенные условия в договоре отсутствуют и нет диспозитивной нормы закона, которая бы регулировала такие условия, то соответствующие условия договора определяются обычаями делового оборота, применимыми к отношениям сторон. Государство осуществляет свою регулятивную функцию и посредством установления императивных норм[\[12\]](#).

Императивные нормы:

а) могут быть установлены законом. Например, условия договоров поставки продукции для федеральных нужд, поставки сырья и продовольствия для государственных нужд регулируются соответственно Федеральным законом от 13.12.94 «О поставках продукции для федеральных государственных нужд», Федеральным законом от 02.12.94 «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд», Законом «О защите прав потребителей», а также ст.ст. 492, 505, 525, 538, 730, 739 ГК;

б) могут быть определены иными правовыми актами. Так, Указ Президента РФ от 20.12.94 № 2204 «Об обеспечении правопорядка при осуществлении платежей по обязательствам за поставку товаров (выполнение работ или оказание услуг)» предусмотрел ряд правил для расчетов между сторонами в договорах на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг;

в) касаются вопросов формы договора (например, ст. 362 ГК установила письменную форму договора поручительства);

г) определяют такие условия договора, как порядок осуществления расчетов (например, см. ст. 630 ГК);

д) могут относиться к регулированию процедуры заключения договора (см. ст.ст. 432—449, 525—530 ГК), его изменения или расторжения (ст.ст. 450—453 ГК);

о) регламентируют иные вопросы.

Следует обратить внимание на то, что договор должен соответствовать императивным нормам, действующим в момент его заключения.

Для правильного уяснения института заключения договора в обязательном порядке нужно учитывать судебную практику. Ее анализ показывает, что:

- 1.** В случаях, когда ГК предусматривает обязательное заключение договора, заинтересованная сторона вправе обратиться в суд с заявлением об обязанности заключить договор;
- 2.** Пропуск 30-дневного срока, установленного ст. 445 ГК для передачи протокола разногласий на рассмотрение арбитражного суда, не является основанием для отказа принятия искового заявления;
- 3.** Длительные хозяйственные связи с поставщиком не являются основанием для обязанности его заключить договор на поставку продукции для государственных нужд;
- 4.** Публичные договоры заключаются в порядке, предусмотренном в ст. 445 ГК. Поскольку разногласия возникают по поводу тех или иных условий договора, который еще не заключен, то эти разногласия имеют характер преддоговорных споров (ст. 446 ГК).

Если возникшие между сторонами разногласия переданы на рассмотрение суда, то именно суд определяет условия договора, по которым имели место разногласия. Однако иные условия (т.е. те, по которым разногласий не возникло) суд определять не вправе. Решением суда могут быть одобрены условия, содержащиеся в проекте договора, поступившем от оферента, в протоколе разногласий, или определены иные условия (по усмотрению суда).

По общему правилу существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, является основанием его изменить или расторгнуть (ст. 451 ГК)[\[13\]](#).

ГЛАВА 2 ВИДЫ ДОГОВОРОВ

2.1 Понятие и значение трудового договора (контракта)

Гражданско-правовой договор — это соглашение:

- между физическим лицом (физическими лицами) и другим физическим лицом (физическими лицами),
- или между физическим лицом (физическими лицами) и юридическим лицом (юридическими лицами),
- или между юридическим лицом (юридическими лицами) и другим юридическим лицом (юридическими лицами);

согласно которому, возникают, изменяются или прекращаются взаимные права и обязанности сторон по договору.

Гражданско-правовым договором является любой договор, заключенный в соответствии с Гражданским кодексом РФ и условия которого не противоречат действующему гражданскому законодательству.

Граждане Российской Федерации в соответствии с Конституцией РФ имеют право на труд с оплатой не ниже установленного законом минимального размера, а также на свободное право распоряжения своими способностями к труду, выбор рода деятельности и профессии (ст.37 Конституции РФ).

Эти конституционные права граждане реализуют, как правило, путем заключения трудового договора (контракта).

В юридической науке российского трудового права трудовой договор рассматривается, во-первых, как один из центральных институтов трудового права; во-вторых, он представляет собой организационно-правовую форму обеспечения народного хозяйства кадрами и распределения труда внутри предприятия и, в-третьих, является основанием возникновения трудовых отношений.

В Российской Федерации все работники реализуют право на труд путем добровольного заключения трудового договора (контракта).

В случаях, предусмотренных законами и иными правовыми нормативными актами Российской Федерации, в трудовом договоре могут содержаться условия неразглашения работником сведений, составляющих служебную или коммерческую тайну, ставших известными работнику в связи с исполнением им своих должностных обязанностей.

Трудовой договор имеет большое народнохозяйственное значение, так как он является основной правовой формой привлечения, распределения и перераспределения трудовых ресурсов. С помощью трудового договора работники закрепляются на определенных предприятиях, в учреждениях, организациях. Для всех работников трудовой договор является одной из правовых форм осуществления принципа свободы труда. Трудовой договор - самое распространенное основание возникновения трудового правоотношения. Заключая трудовой договор, работник становится членом определенного трудового коллектива[14].

При заключении трудового договора с конкретным предприятием, учреждением, организацией конкретизируется место работы работника, род его работы (специальность, квалификация, должность) как субъекта трудового правоотношения. Определяются и другие условия трудового договора, которые при этом не могут ухудшать положение работников по сравнению с законодательством о труде (ст.5 КЗоТ РФ).

В настоящее время в период перехода к рыночным отношениям роль трудового договора (контракта) значительно возрастает. С помощью трудового договора работодатель в период безработицы и конкуренции стремится принимать на работу наиболее квалифицированных работников, а работники стараются найти работу с наиболее выгодными для себя.

2.2 Договор купли-продажи

Договор купли-продажи - основной вид гражданско-правовых договоров, применяемых в имущественном обороте, в частности в сфере предпринимательской деятельности.

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).

Сторонами договора купли-продажи могут быть любые физические и юридические лица. Вместе с тем ГК РФ предусматривает такие виды договора купли-продажи, в которых либо двумя сторонами, либо одной из сторон являются только субъекты предпринимательской деятельности. В зависимости от состава участников договора ГК РФ выделяет специально такие виды договора купли-продажи, сторонами которых могут выступать только субъекты предпринимательской деятельности.

ГК РФ выделяет и регламентирует договор розничной купли-продажи, в котором одной из сторон - продавцом является субъект предпринимательской деятельности, а также договор энергоснабжения, где одной из сторон всегда выступает коммерческая организация. При этом и розничная купля-продажа, и договор энергоснабжения являются публичными договорами.

Видами договора купли-продажи, в которых сторонами могут выступать любые лица, а не только субъекты предпринимательской деятельности, являются договоры продажи недвижимости и продажи предприятия.

Вместе с тем, исходя из признания предприятия объектом недвижимости, используемым в предпринимательских целях (ст. 132 ГК РФ), следует признать, что сторонами договора продажи предприятия являются субъекты предпринимательской деятельности, действующие в предпринимательских целях. Поэтому договор продажи предприятия используется в предпринимательской сфере. Договор купли-продажи является генеральным договором, и нормы о купле-продаже применяются к отдельным ее видам, если иные правила для них не предусмотрены ГК РФ.

По общему правилу, товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи - определяемые родовыми признаками, или индивидуально-определенные, движимые или недвижимые и др. Из этого правила ст. 129 ГК РФ предусмотрены исключения для вещей, изъятых из оборота или ограниченных в обороте. При этом в некоторых предпринимательских договорах купли-продажи (поставка, поставка для государственных нужд, контрактация, продажа предприятий) товар передается покупателю исключительно для использования в предпринимательской деятельности, в других же разновидностях купли-продажи (розничная купля-продажа) - исключительно для использования, не связанного с предпринимательской деятельностью, а в третьих (договор энергоснабжения) - и для бытового потребления, и для использования в предпринимательской деятельности.

Договор может быть заключен на куплю-продажу как товара, который имеется в наличии у продавца в момент заключения договора, так и товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера самого товара.

Существенным условием договора купли-продажи является условие о предмете. Условие договора купли-продажи о предмете считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара[\[15\]](#).

Количество товара предусматривается в договоре в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении, либо в договоре устанавливается порядок определения количества товара. Если договор не позволяет определить количество подлежащего передаче товара, договор считается незаключенным.

Остальные условия договора купли-продажи, относящиеся к предмету (качество, ассортимент, комплектность, тара и упаковка) - также могут быть согласованы в договоре. Если эти условия не предусмотрены договором, правила их определения устанавливаются ГК РФ.

Отсутствие специальных указаний в конкретном договоре на эти условия не может служить основанием для признания его незаключенным.

Количество товара предусматривается в договоре в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении, либо в договоре устанавливается порядок определения количества товара. Если договор не позволяет определить количество подлежащего передаче товара, договор считается незаключенным.

Договором купли-продажи определяется срок исполнения обязанности передать товар и порядок его оплаты. Срок оплаты должен быть максимально приближен к моменту передачи товара покупателю.[\[16\]](#)

В договоре должны быть указаны права и обязанности продавца и покупателя. Основная обязанность продавца - передать покупателю товар, предусмотренный договором, а основная обязанность покупателя принять переданный ему товар.

Указывается ответственность сторон за нарушение обязательств по договору или за ненадлежащее их исполнение, а также штрафные санкции.

Правильное, грамотное составление договора купли-продажи поможет сторонам избежать непроизводительных расходов в виде уплаты пени, штрафов, а также роста дебиторской задолженности. При этом гарантируется чистота совершенной

сделки и безубыточность проведенной купли-продажи.

2.3 Хозяйственные договора и их особенности

Основной формой реализации предпринимательского товара является хозяйственный договор. В зависимости от правосубъектности и специализации предприниматели теоретически могут заключать целый спектр договоров, что отражается в учредительных документах.

Хозяйственные связи субъектов предпринимательства весьма разнообразны и по составу участников, и по содержанию. Насколько разнообразной является деятельность хозяйственных организаций, настолько разнообразны и виды хозяйственных договоров. Систему хозяйственных связей по реализации продукции, производству работ, оказанию разного рода услуг можно рассматривать как единую саморегулирующуюся и управляемую систему. Хозяйственные договоры, юридически оформляя и закрепляя экономические связи, принося в них черты стабильности и определенности, сами представляют единую систему, части которой тесным образом связаны между собой[17].

Система хозяйственных договоров, как единая система со сложными взаимосвязями ее элементов, обладает внутренним единством и дифференциацией договорных отношений.

Единство системы хозяйственных договоров основывается, прежде всего, на единстве народнохозяйственного комплекса, охватывающего все звенья общественного производства, распределения и обмена на территории страны. Система хозяйственных договоров предполагает вместе с тем необходимую дифференциацию правового регулирования отдельных договорных отношений, обусловленную особенностями экономических отношений.

Так, договоры, направленные на передачу имущества, можно подразделить на договоры о передаче имущества в собственность или оперативное управление (купля-продажа, поставка) и договоры о передаче имущества во временное пользование (аренда, лизинг). Таким образом, в основу классификации хозяйственных договоров наиболее целесообразно положить критерий направленности обязательств на достижение определенного правового результата.

Можно выделить следующие группы договоров с обозначением важнейших их видов:

- о реализации имущества — оптовая купля-продажа, поставка, мена, контрактация, снабжение газом, электрической и тепловой энергией и др.;
- о передаче имущества во временное пользование – имущественный найм и бесплатное пользование имуществом;
- транспортные — перевозка грузов, буксировка, эксплуатация подъездных путей и др.;
- банковского обслуживания — расчетный и текущий счет, банковская ссуда и др.;
- о предоставлении других хозяйственных услуг – комиссионная продажа сельскохозяйственной продукции организациями потребительской кооперации, реализация излишков материала или оборудования, складское хранение; охрана объектов подразделениями вневедомственной охраны при органах милиции и др.;

Подавляющее большинство договоров является основанием для возникновения обязательств по передаче имущества в собственность или в пользование, по выполнению работ, оказанию услуг и т.д. Однако некоторые гражданско-правовые договоры (их называют предварительными) такой законченностью не обладают, они только предписывают сторонам обязанность заключить какой-либо конкретный договор в будущем: договор перевозки, подряда и др. Таким образом, отношения формируются здесь в два этапа:

- 1.** Заключение предварительного договора, где стороны определяют предмет договора, устанавливают цену, срок заключения основного договора и другие условия.
- 2.** Заключение основного договора на условиях, определенных в предварительном договоре.

Широкое распространение предварительный договор получил в транспортных правоотношениях. Согласно ст. 798 ГК РФ, перевозчик и грузовладелец при необходимости осуществления перевозок грузов могут заключить долгосрочные договоры об организации перевозок. По договору в этом случае перевозчик обязуется в установленные сроки принимать, а грузовладелец – предъявлять к перевозке грузы в определенном объеме. Стороны могут также определить сроки, порядок расчетов и др.

С помощью предварительного договора подрядчик и заказчик регулируют свои отношения по подготовке к заключению в будущем договора строительного подряда. Оговаривают предмет будущего договора, срок его заключения, необходимость предоставления документации и т.п.[\[18\]](#).

Предварительный договор заключается в той же форме, что и основной договор. Если для основного договора форма не установлена, то предварительный договор обязательно должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение правил о форме договора делает его недействительным. Возможны, однако, ситуации, когда основной договор одновременно будет являться договором предварительным, в соответствии с которым стороны должны будут в будущем заключить еще один основной договор.

В целях улучшения обслуживания потребителей и обеспечения должной защиты их интересов отношения между потребителями и соответствующими коммерческими организациями опосредуются публичным договором. В соответствии со ст. 426 ГК РФ публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые данная организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится.

Публичный договор применяется в розничной торговле, при перевозке транспортом общего пользования, в услугах связи, энергоснабжении, медицинском и гостиничном обслуживании, бытовом обслуживании и др. Применительно к конкретным договорам в самом законе может быть указано на публичный характер договора.

Специфика публичного договора проявляется в том, что коммерческая организация, осуществляющая соответствующий вид деятельности, должна заключить договор с каждым, кто к ней обратится. Любое заинтересованное лицо вправе что-то купить в магазине, воспользоваться транспортом общего пользования, получить определенные медицинские и иные услуги и т.п.

Отказ может быть оправдан лишь тогда, когда у коммерческой организации нет возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, работы. Если к данной организации обратились несколько потребителей, они должны быть обслужены в порядке очереди. Запрещается кому-либо оказывать предпочтение перед другими, кроме случаев, предусмотренных законом или иным правовым

актом.

2.4 Лизинг

В новом ГК РФ предусмотрены и новые виды договоров: финансовая аренда (лизинг), финансирование под уступку денежного требования (факторинг), агентирование, доверительное управление имуществом, коммерческая концессия (франчайзинг), которые найдут широкое применение в хозяйственной практике. Суть этих договоров раскрывается ниже.

Лизинг – это особый вид аренды, арендных отношений. Использование лизинга имеет большие преимущества. При организации производства (или его перестройке) нет необходимости в значительных инвестициях, если вы получаете оборудование на условиях лизинга. Более того, как правило, при лизинге используется товарная форма арендных платежей (поставки товара, который производится на арендуемом оборудовании).

Это классический лизинг. Существует и современная форма лизинга, когда арендные платежи вносятся в денежной (а не товарной) форме. Такая форма взаимоотношений партнеров имеет и другое, также часто встречающееся наименование – финансовая аренда, или финансовый лизинг [\[19\]](#).

Выделяют следующие формы лизинга:

- Финансовый лизинг — это такая форма отношений, при которых лизингодатель приобретает оборудование с последующей его передачей пользователю (лизингополучателю). Стоимость такого оборудования (плюс проценты за предоставленный кредит) возвращается лизингодателю частями в виде платежей, осуществляемых лизингополучателем.
- Возвратный лизинг – разновидность финансового лизинга, когда собственник оборудования продает его лизинговой компании, с которой заключает соглашение о лизинге этого оборудования, т. е. выступает в качестве лизингополучателя – эта форма смыкается с ипотечным займом. Более того, возвратный лизинг выступает в данном случае как альтернатива залоговой операции.
- Причем продавец собственности, ставший ее арендатором, получает в свое распоряжение от покупателя взаимно согласованную сумму от сделки купли-продажи, а покупатель выступает уже в качестве арендодателя. Важно, что

фирма, владевшая ранее этой собственностью, став арендатором, продолжает пользоваться ею на новых, специфических условиях лизинга. При возвратном лизинге арендная плата устанавливается по схеме: сумма платежей должна быть достаточной для полного возмещения инвестору всей суммы, которая была выплачена им при покупке, а также обеспечивать среднюю норму прибыли на инвестированный капитал.

- Оперативный, или сервисный, лизинг представляет собой краткосрочную аренду оборудования последовательно несколькими лизингопользователями. Компьютеры, ксероксы, факсы и другие сложные виды информационной и оргтехники, а также самолеты и автомобили относятся к основным видам оборудования, являющегося объектом оперативного лизинга.
- Лизинг с полной выплатой – долговременная форма взаимоотношений партнеров, в результате которой лизингополучатель постепенно выплачивает полную стоимость оборудования, переданного по лизингу, и определенную сумму сверх нее – прибыль лизингодателя (например, финансовый лизинг).
- Лизинг с частичной выплатой – форма договорных отношений, при которой лизингодатель возвращает себе только часть стоимости оборудования и получает определенную прибыль за оказываемые услуги. Необходимый размер прибыли в таком случае достигается путем заключения ряда подобных договоров (например, оперативный лизинг).
- Ливедж-лизинг (ливеридж-лизинг) – форма отношений, при которой в качестве лизингодателя выступает объединение нескольких компаний, фирм, учреждений. Используется при реализации крупных проектов.
- Лизинг, включающий дополнительные обязательства, – форма договорных отношений, при которой лизингодатель берет на себя какие-либо дополнительные обязательства (например, техническое обслуживание, ремонт оборудования, страхование и т.д.).
- Чистый лизинг – форма взаимоотношений партнеров, при которой лизингодатель только передает оборудование, а все проблемы, связанные с его эксплуатацией, ложатся на лизингополучателя.

Основой лизингового соглашения выступают основные этапы разрабатываемой на этот случай схемы предпринимательских действий. Логика разработки этой схемы включает следующие элементы (при условии аренды оборудования, уже бывшего в употреблении):

1. Определение полной стоимости оборудования, представляющего предмет лизингового соглашения, чаще всего договорной величины, поскольку трудно

определить точную стоимость оборудования на момент его приобретения (меняются цены, действуют скидки с цены и т. д.). Предположим, стороны сошлись на том, что полная стоимость оборудования на момент приобретения составила сто денежных единиц.

2. Определение сторонами полного нормативного, срока службы передаваемого оборудования, который чаще всего представляет собой также договорную величину и определяется на основе обычая, т. е. общепринятого, наиболее распространенного толкования какого-либо понятия. В нашем случае допустим, что стороны определили полный нормативный срок службы оборудования пять лет.

3. Расчет сторонами остаточного нормативного срока службы оборудования. Предположим, стороны договорились следующим образом: поскольку полный нормативный срок службы оборудования составляет пять лет и три года оно уже функционировало у передающей стороны – лизингодателя, то остаточный нормативный срок его службы составляет два года[20].

Франчайзинг – широко распространенная в мире форма партнерских связей и делового сотрудничества. Содержание франчайзинга сводится к следующему: головная, чаще всего крупная, авторитетная и достаточно известная рядовому потребителю компания заключает договор с мелким самостоятельным предприятием (обычно создаваемым именно для этой цели) о предоставлении ему исключительного права на выпуск определенных товаров и их сбыт, а также оказание услуг под торговой маркой данной компании на определенном рынке. То же самое кратко можно определить как “работу по лицензии”.

Договор, заключаемый между франчайзером и оператором, содержит, помимо указанных и других (обычных для любого договора) условий, положение о платежах (что весьма важно). Учитывая, что второй стороной в таких договорных связях выступает вновь создаваемое или маломощное в финансовом отношении предприятие, франчайзер обычно предусматривает ряд моментов:

1. Требуется от оператора выплаты первоначального единовременного вознаграждения за право выступать на рынке от его имени, но при этом устанавливается разумная величина такого взноса в зависимости от сферы производства (в США размер взноса колеблется от 2,5 тыс. долл. компаний по торговле недвижимостью до 150 тыс. долл. компаний по прокату автомобилей). Такой взнос можно делать частями.

2. Помогает оператору решить вопрос, связанный с капиталовложениями. Он либо передает оператору оборудование, технологию и выдает кредит (обычно сроком на 2—3 года на льготных условиях), либо обращается в банк за получением кредита для оператора (или же в банк обращается сам оператор, но поручителем выступает франчайзер, что, естественно, облегчает получение кредита).

По условиям договора франчайзер обязуется оказывать весь комплекс услуг, связанных с нормальной организацией производства у оператора:

- поставка оборудования;
- передача технологии;
- поставка сырья;
- обучение персонала;
- оказание услуг по бухгалтерскому учету и т.п.

Оператор обязуется соблюдать требования к качеству товара или услуги, их оформлению, т.е. ко всему, что связано с престижем торговой марки.

Договор, как правило, носит долгосрочный характер, но может быть расторгнут франчайзером в любое время, если оператор, по заключению франчайзера, нарушит условия договора, что ведет или может привести к падению авторитета фирмы – франчайзера или негативно скажется на престиже торговой марки, а, следовательно, уменьшит число потребителей^[21].

Большое распространение эта форма взаимоотношений может получить в торговой сфере России, но для этого необходимо появление крупных компаний, которые могли бы взять на себя роль франчайзера.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Гражданское законодательство гораздо более либерально в определении субъектного состава договоров: их сторонами, как правило, могут выступать как физические, так и юридические лица. В ряде случаев гражданское законодательство формулирует некоторые дополнительные требования к сторонам договоров (прежде всего к исполнителю) - в качестве стороны могут выступать

субъекты, обладающие специальной правосубъектностью - физические лица, зарегистрированные и действующие в качестве индивидуальных частных предпринимателей.

В гражданско-правовых договорах, связанных с трудом, на первом месте стоит исполнитель как юридическая личность, т.е. как сторона соответствующего гражданского правоотношения, обладающая субъективными правами и обязанностями, приобретающая, изменяющая и прекращающая их. Конечно, в ряде случаев юридически значимые действия данного лица предполагают совершение им тех или иных актов трудовой деятельности, однако эти акты либо вовсе находятся вне сферы внимания законодателя, либо охватываются законодателем лишь постольку, поскольку их совершение обеспечивает достижение юридически значимого результата. Следовательно, здесь трудовая деятельность является вспомогательной, производной от качеств данного лица как юридической личности, стороны договора.

Гражданский кодекс РФ оставляет открытым вопрос о правовом положении товаров, поставляемых сверх договорного количества и временно находящихся у покупателя. Вероятно, права и обязанности покупателя в отношении этих товаров должны определяться по аналогии с правами хранителя по возмездному договору (п.3 ст. 891 ГК). По данному вопросу необходимо дать разъяснение Высшим Арбитражным судом.

Срок службы товара часто неоправданно смешивают со сроком его годности. Этого не избежал даже Пленум Верховного Суда РФ в ч.5 п.13 постановления Пленума Верховного Суда РФ «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» от 29 сентября 1994 года №7. Сборник постановлений Пленумов Верховного Судов СССР и РСФСР (Рос. Фед) по гражданским делам. М. 1999. с. 293. Эти понятия, действительно, имеют много общего, поскольку и тот и другой срок определяет период безопасного использования товара. Считаю, необходимо законодателю дать точное определение срока службы товара и срока его годности.

Несмотря на детальную разработку положений договора купли-продажи, еще остались спорные моменты, которые требуют урегулирования в законе или в разъяснениях высших судебных органов по правильности их применения.

Особый интерес для предпринимателей представляет аренда недвижимого имущества, в первую очередь нежилых помещений, интерес предпринимателей в данном случае определяется тем, что данные объекты, необходимые для

осуществления предпринимательской деятельности, имеют достаточно высокую стоимость. Заключение договора аренды позволяет не отчуждать сразу крупные денежные суммы.

Интересно отметить стремление законодателей в различных странах обеспечить единое регулирование договора имущественного найма со всеми его разновидностями. Но как бы ни строилось правовое регулирование договора аренды (имущественного найма), круг основных обязанностей наймодателя (арендодателя) и нанимателя (арендатора) со времен римского права остается неизменным.

Очевидно, рынок недвижимости является одним из индикаторов эффективности экономической политики страны, и внимание к нему со стороны правовой науки и практики вполне обоснованно.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРНЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12 декабря 1993г с учетом поправок, внесенных Законами Российской Федерации о поправках к Конституции Российской Федерации от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ, от 05.02.2014 N 2-ФКЗ, от 21.07.2014 N 11-ФКЗ. [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.consultant.ru/
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30 ноября 1994г № 51-ФЗ в редакции Федерального закона от 31 января 2016г №7. [Электронный ресурс] – Режим доступа: www.consultant.ru/

Учебная и научная литература

Абрамова Е.Н. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая (постатейный) / Е.Н. Абрамова [и др.]; под ред. А.П. Сергеева. – М.: Проспект, 2012г. 911с.

Азаревич Г.Л. Социальная собственность – основа социального государства: монография / Г.Л. Азаревич. – М.: Полиграф сервис, 2014г.

Алексеев С, Степанов С Гражданское право. Том 1. Учебник. – М.: Проспект, 2018.- 704 с

Анисимов А.П. Гражданское право России. Общая часть: учебник для бакалавров; для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин; под общ. ред. А.Я. Рыженкова. – М.: Юрайт, 2013. – 703с.

Анисимов А.П. Гражданское право. Практикум / А.П. Анисимов, М. Козлова, А.Я. Рыженков – М.: Юрайт, 2016. – 230 с

Белов В Гражданское право. В 4 томах. Том 4. Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы. В 2 книгах. Книга 1. Обязательства. Учебник. – М.: Юрайт, 2015 г. – 444 с.

Гомола А.И. Гражданское право: учебник по специальностям «Право и организация социального обеспечения» «Правоохранительная деятельность» / А.И. Гомола. 12-е изд., перераб. М.: Академия, 2015г. 447с.

Гражданское право. В 2 томах. Том 2. Учебник/под ред. Б. Гонгалю.-М.: Статут, 2017.- 544 с.

Долинская В Гражданское право. Основные положения. Учебное пособие.-М.: Проспект, 2017 – 112 с

Зенин И. Гражданское право. Общая часть. Учебник. – М.: Юрайт, 2015 г. – 630 с.

Иванова Е Гражданское право. Общая часть. Учебник и практикум. – М.: Юрайт, 2015. – 312 с.

Иванчак А.И. Гражданское право Российской Федерации: общая часть . – М.: Статут, 2014г. 266с.

Приложение 1

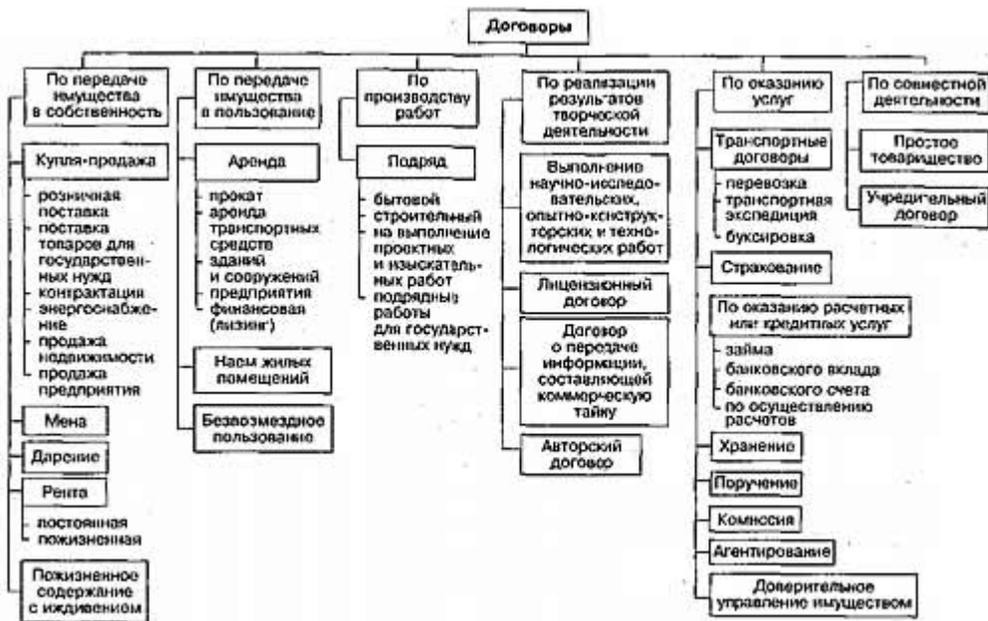


Рисунок 1 Виды договоров

Приложение 2

ВИДЫ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫХ ДОГОВОРОВ

1. Основные и предварительные

2. Публичный договор

3. Возмездные и безвозмездные

4. Договор присоединения

1. Алексеев С, Степанов С Гражданское право. Том 1. Учебник. – М.: Проспект, 2018.- 704 с [↑](#)
2. Анисимов А.П. Гражданское право России. Общая часть: учебник для бакалавров; для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин; под общ. ред. А.Я. Рыженкова. – М.: Юрайт, 2013. - 703с. [↑](#)
3. Белов В Гражданское право. В 4 томах. Том 4. Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы. В 2 книгах. Книга 1. Обязательства. Учебник. – М.: Юрайт, 2015 г. – 444 с. [↑](#)

4. Зенин И. Гражданское право. Общая часть. Учебник. – М.: Юрайт, 2015 г. – 630 с [↑](#)
5. Зенин И. Гражданское право. Общая часть. Учебник. – М.: Юрайт, 2015 г. – 630 с [↑](#)
6. Иванчак А.И. Гражданское право Российской Федерации: общая часть . – М.: Статут, 2014г. 266с. [↑](#)
7. Гражданское право. В 2 томах. Том 2. Учебник/под ред. Б. Гонгало.-М.: Статут, 2017.- 544 с. [↑](#)
8. Азаревич Г.Л. Социальная собственность – основа социального государства: монография / Г.Л. Азаревич. – М.: Полиграф сервис, 2014г. [↑](#)
9. Долинская В Гражданское право. Основные положения. Учебное пособие.-М.: Проспект, 2017 – 112 с [↑](#)
10. Долинская В Гражданское право. Основные положения. Учебное пособие.-М.: Проспект, 2017 – 112 с [↑](#)
11. Гражданское право. В 2 томах. Том 2. Учебник/под ред. Б. Гонгало.-М.: Статут, 2017.- 544 с. [↑](#)
12. Белов В Гражданское право. В 4 томах. Том 4. Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы. В 2 книгах. Книга 1. Обязательства. Учебник. – М.: Юрайт, 2015 г. – 444 с. [↑](#)
13. Гражданское право. В 2 томах. Том 2. Учебник/под ред. Б. Гонгало.-М.: Статут, 2017.- 544 с. [↑](#)
14. Анисимов А.П. Гражданское право. Практикум / А.П. Анисимов, М. Козлова, А.Я. Рыженков – М.: Юрайт, 2016. – 230 с [↑](#)

15. Анисимов А.П. Гражданское право России. Общая часть: учебник для бакалавров; для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин; под общ. ред. А.Я. Рыженкова. – М.: Юрайт, 2013. - 703с. [↑](#)
16. В.С. Мартемьянов. Хозяйственное право.-15с. [↑](#)
17. Анисимов А.П. Гражданское право России. Общая часть: учебник для бакалавров; для студентов высших учебных заведений, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин; под общ. ред. А.Я. Рыженкова. – М.: Юрайт, 2013. - 703с. [↑](#)
18. Зенин И. Гражданское право. Общая часть. Учебник. – М.: Юрайт, 2015 г. – 630 с. [↑](#)
19. Зенин И. Гражданское право. Общая часть. Учебник. – М.: Юрайт, 2015 г. – 630 с. [↑](#)
20. Гомола А.И. Гражданское право: учебник по специальностям «Право и организация социального обеспечения» «Правоохранительная деятельность» / А.И. Гомола. 12-е изд., перераб. М.: Академия, 2015г. 447с. [↑](#)
21. Анисимов А.П. Гражданское право. Практикум / А.П. Анисимов, М. Козлова, А.Я. Рыженков – М.: Юрайт, 2016. – 230 с [↑](#)