



**Сделка** – это действия физических или юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение действий гражданских прав и обязанностей.

**Сделка представляет собой соглашение** между двумя субъектами по поводу какой-либо цели, для достижения которой необходимо дальнейшее их сотрудничество. При заключении сделки обговариваются ее детали, то есть права и обязанности каждого субъекта в ней. Сделка дает выгоду каждой стороне ситуации.

**Что касается видов сделки**, нужно сказать, их большое количество. Мы рассмотрим часто встречающиеся виды. Первый вид сделок является чертой сходства с договорами. **Односторонняя сделка**. В этом случае для ее совершения хватит интересов и требований, воли от одной стороны. В пример этого вида можно привести всем известное завещание. **Многосторонняя сделка**. Представляет собой сделку, которая не может существовать без обязанностей и интересов каждого субъекта. Более того, эти интересы должны быть зафиксированы на бумаге, то есть составляется договор. Как мы видим, в этом случае получается, что договор есть продолжение многосторонней сделки. То есть она не может существовать без договора. Второй вид обозначается по времени, которое дается субъектам на выполнение обязательств по сделке: **Бессрочная сделка**. В таком виде сделки сроки на выполнение обязательств не предусмотрены вообще, потому что не предусмотрены условия, на которое можно было бы дать срок. **Срочная сделка**. В нее включены два срока. Первый срок – начало исполнения своих обязательств. Второй срок – дата, к которой все обязательства по сделке уже должны быть выполнены. Первый срок называется отлагательным сроком. То есть он дает обговоренный период времени на действия, указанные в сделке. Второй срок – срок отмены. То есть по истечению отлагательного срока наступает время отмены, в которое все действия и обязательства должны быть выполнены и прекращены. Ярким примером выступит аренда жилья. **Сделки, как и договоры, имеют две формы сделок**. Суть устной формы в том, что субъекты такой сделки говорят о своих интересах словами. Давайте посмотрим, в каком случае распространена **устная сделка**: Закон не установил для ситуации письменную форму. Сделки заключаются и тут же

реализуются. Сделка является производной письменного договора, в котором была указана устная форма соглашения. Что касается **письменной формы**, здесь ограничений почти нет. При такой форме субъекты составляют документ, выдерживая четкую норму заполнения, которую предоставил закон РФ.

**Договор** – добровольное соглашение нескольких лиц по поводу выполнения определенных обязательств каждым субъектом.

**Виды договора могут разделяться по нескольким критериям. Первый вид определятся по главному признаку договора - наличие прав и обязанностей у каждой стороны. Односторонние договоры.** В таком случае один субъект имеет права, а другой – обязанности. **Двусторонние договоры.** Вид означает, что оба субъекта наделены обязанностями. **Второй вид - договоры, по которым происходит процесс передачи имущества.** Договоры, заключающиеся после выполнения сторонами всех обговоренных обязанностей. **Реальные договоры** — соглашения субъектов, выполнивших все необходимые обязанности по закону. **Третий вид - договоры взаимного исполнения. Возмездный договор.** В этом случае одному из субъектов выплатят деньги за выполнение обязанностей. Сюда относится ситуация покупки чего-либо. **Безвозмездный договор.** Здесь один субъект выполняет свои обязательства, но денег за них не получает. Например, доверительный договор. Любой договор влечет за собой последствия. Именно на них и строится четвертый вид: **Окончательные договора.** Такие договора дают свои субъектам определенные права и обязанности, благодаря которым они и совершают установленные требования договора. Предварительные договоры. Договор подразумевает еще несколько заключенных договоров после. Договора, не имеющие свободы субъектов, входят в пятый вид: **Публичные договоры.** В этом случае людей будут связывать материальные интересы. Первый субъект – предприниматель. Второй субъект – лицо, желающие приобрести товары и услуги у первого субъекта. Присоединенный тип договора. Содержит требования только одного субъекта. Второй субъект принимает эти условия. Все же сделка и договор взаимосвязаны друг с другом. Самый популярный вид сделок – письменные сделки. А они не могут быть заключены без договора. **То есть договор и сделка стоят в неразрывной цени и являются дополнением друг для друга. Из этого вытекает еще один термин, определяющий договор. Договор - это соглашение лиц на изменение или прекращение действий гражданских прав и обязанностей.**

**Разница между договором и сделкой.**

Начнем с отличий, которые заключаются в следующем:

1. Как уже упоминалось, договор и сделка – общее и частное, то есть любой договор является сделкой, но не всякая сделка является договором.
2. Сделка может характеризоваться как множественностью сторон, что роднит ее с договором, так и односторонностью. Договор не может быть односторонним, поскольку он всегда характеризуется волей двух и более сторон на его заключение.
3. Сделка – это любое действие, влекущее гражданско-правовые последствия, в частности -возникновение, изменение, либо прекращение прав и обязанностей. Договор всегда свидетельствует о соглашении между сторонами, и одностороннее действие договором не признается. Другими словами, договор всегда предполагает направление оферты и ее последующего акцепта контрагентом.
4. Договор может заключаться на определенный срок, действовать без какого-либо срока. Сделка же – это разовое проявление воли субъекта гражданских правоотношений.
5. Сделка может не требовать каких-либо договоренностей между ее участниками, если она является односторонней (пример – выдача доверенности). Сделки и договоры, которые являются многосторонними требуют обязательного согласования между сторонами, что подтверждается их подписями на документе. Любое изменение многосторонней сделки, либо договора влечет составление дополнительного соглашения, которое составляется в той же форме, что и первоначальный документ.

Как видно, сделка и договор достаточно близки. Разобравшись с различиями, перейдем к их сходствам.

### **Сходства между договором и сделкой**

Сделка и договор могут быть схожи:

1. По форме. Как сделка, так и договор могут заключаться в устной или письменной форме.
2. По содержанию. многостороннего договора сходно с содержанием многосторонней сделки. По сути, это одно и то же. Отличия возникают только в том случае, когда сделка является односторонней.
3. По порядку удостоверения. Они могут заверяться нотариально, требовать гос. регистрации.

## **Заключение: отличия сделки от договора?**

Чаще всего договор является производным элементом сделки, если речь идет о письменной форме договора. То есть субъекты хотят заключить сделку, для их ситуации закон РФ предусматривает именно письменную форму. Но бывает и наоборот.

Сделка – производный элемент договора. В чем же отличия сделки от договора?

На самом деле, отличий не так уж и много. Договор должен иметь не менее двух субъектов, а сделке хватит и одного субъекта. Чтобы договор был действителен, в нем должны быть интересы каждого субъекта. Для реализации же сделки хватит интересов одного субъекта. Сделка является порождением действия, которые будут реализоваться для выполнения целей. А договор дает согласие на реализацию этих действий.