

image not found or type unknown



В настоящее время все сферы человеческой деятельности так или иначе пронизаны договорными отношениями. Договор выступает основным регулятором гражданско-правовых отношений. Его актуальность на сегодняшний день не имеет границ.

Договор — это наиболее распространенный вид сделок. Только немногочисленные односторонние сделки не относятся к числу договоров. Основная же масса встречающихся в гражданском праве сделок — договоры. В соответствии с этим договор подчиняется общим для всех сделок правилам. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках. К обязательствам, возникающим из договора, применяются общие положения об обязательствах, если иное не предусмотрено общими правилами о договорах и правилами об отдельных видах договоров (п. 2, 3 ст. 420 ГК).[\[1\]](#)

Законодательство характеризует договор, прежде всего, как юридический факт, относящийся к правомерным действиям, направленным на достижение определенного правового результата (установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей). Термин «договор» следует расшифровывать комплексно – и как соглашение, и как документ, фиксирующий это соглашение, и как возникающее обязательство.

Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

В ряде случаев законодательство требует, чтобы договор имел письменную форму. Законом определяются договоры, подлежащие нотариальному оформлению, государственной регистрации.

Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а так же посредством почтовой, телеграфной, телефонной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Любой договор состоит из: преамбулы, основной части, заключительной части.

Преамбула – своеобразное введение в договор, которое включает: название (наименование договора), указание места и времени заключения договора, фиксирование факта заключения договора в соответствии с теми условиями, которые указываются в тексте договора; наименование сторон; при этом продавец, или передающая сторона, называется первой, а покупатель, или принимающая сторона, — второй.

Основная часть договора подразделяется в свою очередь на две составные: специфические и общие условия договора. К специфическим относятся те условия, которые характерны для данной сделки, но к другим сделкам вряд ли применимы (сюда относятся, прежде всего, существенные условия договора). К этим условиям можно отнести: предмет договора или количество, качество, цену товара; скидки и надбавки к цене; базисные условия поставки; форму платежа; сроки поставки или исполнения обязательств; односторонний отказ от договора; маркировку, упаковку, сдачу, приемку товара или переход права собственности на товар; ответственности сторон; запретительную оговорку (например, о перепродаже третьей стороне). К общим условиям договора относятся те предложения, которые включаются во все договоры, независимо от их содержания: арбитражная оговорка, форс-мажор.

В заключительной части договора указываются: юридические адреса сторон, все приложения, которые являются неотъемлемыми частями договора; подписи сторон; указание места и времени заключения договора (если это не указано преамбуле).[\[2\]](#)

Место заключения договора, как правило, является необходимым реквизитом документа, традиционно располагающимся в правом верхнем углу напротив даты заключения и под наименованием договорной документации.

ГК РФ в ст. 444 устанавливает, что если в договоре указанный реквизит отсутствует, то место заключения соглашения определяется по субъекту, направившему оферту:

- по адресу проживания физлица;
- адресу расположения организации.

В свою очередь, место жительства гражданина определяется по месту преимущественного проживания, а адрес организации — по месту государственной регистрации (ст. 20, п. 2 ст. 54 ГК РФ, постановление Пленума ВАС РФ от 30.07.2013 № 61).

Указание места заключения договора может выглядеть как простая формальность.

Однако иногда этот вопрос имеет принципиальное значение:

1. При заключении интернациональных контрактов от места подписания документа (страны), как правило, зависит правовая база, которая в дальнейшем будет применяться к таким отношениям. Несмотря на то что российское законодательство напрямую не связывает место подписания договорных документов с правовой системой, применяемой к вытекающим из них отношениям (ст. 1211 ГК РФ), форма сделки определяется правом страны, где совершается подписание документации (ст. 1209 ГК РФ).
2. В отношении выбора места подачи иска при судебном разрешении споров. В большинстве случаев по российскому законодательству и законодательству иных стран иск подается по месту нахождения ответчика. Однако, в соответствии со ст. 29 ГК РФ и п. 4 ст. 35 АПК РФ, исковые требования по договору, в котором определено место его исполнения, могут быть поданы в судебный орган по месту исполнения договорных отношений.
3. При проведении налоговых проверок могут возникнуть вопросы в отношении договоров, заключенных в один и тот же день в разных городах, особенно если подписаны они одним и тем же лицом. Существует практика отказа в таких случаях в возмещении НДС (к примеру, постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 05.05.06 № Ф04-2025/2006(21208-А45-34)).

Таким образом, при оформлении договоров необходимо уделить должное внимание не только основному содержанию будущих отношений, но и реквизитам документа, включая место его заключения.

Место заключения договора (ст.444 ГК) обычно указывается в тексте договора. При определенных условиях место заключения договора может иметь серьезное значение. Например, по внешнеэкономической сделке место заключения договора может стать фактором, определяющим право, подлежащее применению (ст.166 Основ).

В ряде случаев возникает необходимость определить место заключения договора, когда оно в нем не указано. В подобных случаях место заключения договора признается соответственно либо место жительства гражданина, либо местонахождение юридического лица, от которых исходит предложение заключить договор (ст.444). Как было отмечено, один из признаков действия принципа свободы договора заключается в том, что понуждение к его заключению не

допускается за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК, законом или добровольно принятым обязательством.

Особые случаи заключения договора в обязательном порядке и заключение договора на торгах.

Специальная статья ГК (445) посвящена одному из вариантов формирования договора, уже из ее названия (“Заключение договора в обязательном порядке”) видно, что она представляет собой исключение из общих правил, которые закрепляют автономию воли сторон при заключении договора.[\[3\]](#)

Как уже неоднократно отмечалось, в нашей стране в течении длительного времени ситуация в гражданском обороте была прямо противоположной той, которая закреплена в новом Кодексе: общим правилом служило обязательное заключение договоров, а то, что укладывалось в рамки свободы договоров, составляло лишь исключение. Имеется в виду, что действительно свободным можно было считать лишь заключение договоров во взаимоотношениях с участием граждан.

Во всех других свободное заключение договоров было возможным главным образом только в крайне редких случаях, когда предметом договора служили товары, работы и услуги, изъятые из планового распределения и по этой причине реализуемые по усмотрению соответственно изготовителя товаров (снабженческо - бытовой организации), предприятия, выполняющего работы или оказывающего услуги и др.

Статья 445 ГК относится к числу тех, которые, не определяя сферы своего действия, ограничились ссылкой к соответствующим, изданным на этот счет нормам. Придавая особое значение самому принципу договорной свободы, составляющему основу современного договорного права в стране, указанная статья предусмотрела: обязательное заключение договора возможно лишь при условии, если соответствующая норма принята на уровне Кодекса или иного закона (в силу ст.5 Вводного закона сохраняют свое действие в указанных ею случаях принятые на этот счет до вступления в силу ГК указы Президента РФ, а также постановления Правительства РФ).

По общему правилу (п. 1 ст. 433 ГК) договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. В связи с этим, как мы уже упоминали, имеет важное значение дата получения акцепта оферентом. Именно с этой даты договор считается заключенным.[\[4\]](#)

Однако имеется два исключения из этого общего правила.

1. Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества (п. 2 ст. 433 ГК).

При этом необходимо иметь в виду, что в соответствии со ст. 224 ГК передачей признается не только вручение вещи приобретателю, но и сдача вещи перевозчику для отправки приобретателю или сдача в организацию связи для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки.

Вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица.

Если к моменту заключения договора об отчуждении вещи она уже находится во владении приобретателя, вещь признается переданной ему с этого момента.

К передаче вещи приравнивается также передача товарораспорядительного документа на нее (например, коносамента). С момента передачи имущества считаются заключенными договоры: купли-продажи, мены, дарения, аренды, безвозмездного пользования и др.

2. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (п.3 ст. 433 ГК).

Требование закона о регистрации договора является одним из обязательных условий, предъявляемых к его заключению. Без соблюдения этого требования договор будет признан ничтожным. Например, ст. 574 ГК предусматривает обязательную регистрацию договора дарения недвижимого имущества. Это означает, что такой договор должен быть обязательно зарегистрирован. Несоблюдение этого требования влечет ничтожность такого договора. В то же время договор купли-продажи недвижимости должен быть заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, и несоблюдение именно этого условия влечет недействительность данного договора.

А государственной регистрации подлежит не сам договор, а только переход права собственности на недвижимость.[\[5\]](#)

Более детально данный вопрос будет урегулирован с принятием федерального закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Применение п.3 ст.438 ГК РФ ставит перед сторонами, другими участниками

гражданского оборота, а также перед судом вопрос о моменте, при котором в подобной ситуации договор должен считаться заключенным. На мой взгляд, есть основания и в данном случае исходить из общего принципа определения момента заключения договора.

Приведенное положение означает, что в пределах указанного в оферте срока должно последовать либо само исполнение, либо получение оферентом извещения на этот счет. В арбитражной практике возник вопрос о возможности заключения договора с помощью конклюдентных действий обеих сторон.

Подводя итог данному вопросу, институт гражданского права как заключение договора, установление места заключения договоров регулируется ГК РФ, множеством законов и нормативных актов.

С помощью договора у граждан и юридических лиц формируется уверенность в том, что их предпринимательская деятельность будет обеспечена всеми необходимыми материальными предпосылками, а результаты предпринимательской деятельности найдут признание у потребителей и будут реализованы. Такая уверенность, в свою очередь, способствует развитию производственной сферы.

С помощью договора совершенствуется и процесс распределения произведенных в обществе материальных благ, поскольку договор позволяет доставить произведенный продукт тому, кто в нем нуждается.

Договор обеспечивает эффективный обмен произведенными и распределенными материальными благами в случае изменения потребностей участников экономического оборота.

Наконец, договор предоставляет возможность потреблять существующие в обществе материальные ценности не только их собственниками (обладателями иных вещных прав), но и другими участниками экономического оборота, испытывающими потребности в данных материальных ценностях.

Эти и многие другие качества договора с неизбежностью обуславливают усиление его роли и расширение сферы применения по мере перехода к рыночной экономике.

Вместе с тем поистине бесценные свойства договора сохраняются лишь до тех пор, пока обеспечивается необходимая для любого договора свобода усмотрения

сторон при его заключении.

Использованные источники:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: от 29.01.2002 N 10-ФЗ) ст. 10 (ред. от 18.04.2018 N 67-ФЗ)
 2. Федеральный от N « Об обществах» от
 3. Брагинский Витрянский Договорное Общиие М., - 360 с.
 4. Беседкина Н.И., Косулина А.М. Инвестиционное право / Н.И. Беседкина, А.М. Косулина Инвестиционное право. М.: Юрайт, 2018 -273 с.
 5. Фархутдинов И.З. Международное инвестиционное право и процесс: Учебник. М.: Проспект, 2006 - 416 с.
-
1. Гражданский Кодекс Российской Федерации 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ (ред. от 23.05.2018) N 120-ФЗ [↑](#)
 2. Брагинский Витрянский Договорное Общиие М., - 360 с. [↑](#)
 3. Гражданский Кодекс Российской Федерации 30 ноября 1994 года N 51-ФЗ (ред. от 23.05.2018) N 120-ФЗ [↑](#)
 4. Фархутдинов И.З. Международное инвестиционное право и процесс: Учебник. М.: Проспект, 2006 - 416 с. [↑](#)
 5. Беседкина Н.И., Косулина А.М. Инвестиционное право / Н.И. Беседкина, А.М. Косулина Инвестиционное право. М.: Юрайт, 2018 -273 с. [↑](#)