

Понятие, значение и содержание договора.

Договор – это соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (п.1 ст.420 ГК).

Договор – это *двусторонняя* или *многосторонняя сделка*, поэтому к договорам применяются все нормы, касающиеся таких сделок.

Значения договоров:

- Договор – одно из *оснований* возникновения гражданских прав и обязанностей;
- Часто под договором понимается не просто юридический факт, а *само правоотношение*, возникающее из соглашения сторон;
- Договор – *способ оформления отношений* участников гражданского оборота;
- Договоры *опосредуют движение объектов гражданских прав* от одних субъектов к другим (передача имущества, уплата денег, выполнение работ и пр.);
- Договором *определяется объем прав и обязанностей* участников правоотношения, *порядок и условия исполнения обязательства*, *ответственность* за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства;
- Договоры позволяют выявить истинные потребности участников гражданского оборота в определенных товарах, работах, услугах.

Основной принцип заключения договоров – *свобода договора*, который состоит из следующих **элементов**:

- Субъекты гражданского права *свободны в заключении договора*, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством;
- Стороны вправе заключить договор, как *предусмотренный*, так и *не предусмотренный* законом или иными правовыми актами, но им не противоречащий;
- Спорны вправе заключить договор, содержащий элементы различных договоров (*смешанный договор*);
- Стороны свободны в *выборе условий* договора, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иным правовым актом.

Содержание договора составляют его условия, закрепляющие права и обязанности сторон. Выделяют следующие условия договора:

- существенные;
- обычные;
- случайные.

Для заключения договора необходимо достижение соглашения сторон по всем существенным условиям договора. Существенными признаются условия:

- *о предмете договора* (например, о вещи, подлежащей передаче по договору купли-продажи);
- *прямо названные в законе или иных правовых актах* как существенные для данного вида договоров (например, условие о цене в договоре купли-продажи недвижимости);
- условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто *соглашение*.

По общему правиле не считается существенным условие договора о цене. В случае, когда договором оно не предусмотрено, исполнение обязательства оплачивается по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (ст.424 ГК).

Обычные условия договора устанавливаются *диспозитивными нормами* гражданского права и вступают в действие, если стороны своим соглашением не устранили их применение или не установили иных условий. Обычными являются условия о цене (ст. 424 ГК), сроке исполнения обязательства (ст.314 ГК) и др.

Случайные условия изменяют или дополняют обычные условия и приобретают юридическую силу лишь в случае включения в текст договора.

При толковании условий договора принимается во внимание *буквальное значение* содержащихся в нем слов и выражений. Если буквальное содержание условий договора не проясняется даже при сопоставлении с другими условиями и смыслом договора в целом, то необходимо выяснение действительной воли сторон.

Действительная воля сторон выясняется с учетом цели договора, предшествовавшей заключению договора переписки сторон, практики, установившейся во взаимных отношениях сторон, обычаев делового оборота, последующего поведения сторон и иных обстоятельств.

Виды договоров.

1. По времени возникновения правоотношения:

- консенсуальные – для заключения договора достаточно соглашения сторон по всем существенным условиям (купля-продажа, подряд, поручение и т.д.);
- реальные – для заключения договора, кроме соглашения сторон, необходима еще и передача предмета договора (заем, хранение).

2. По соотношению прав и обязанностей сторон:

- односторонние (односторонне обязывающие) – у одной стороны только права, а у другой – только обязанности (например договор займа);
- двусторонние (двусторонне обязывающие) – каждая сторона обладает и правами и обязанностями (купля-продажа, мена, аренда).

1. Возмездные договоры, когда сторона получает плату или иное встречное представление за исполнение своих обязанностей.

Безвозмездные, по которым одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного представления

2. По субъекту, в пользу которого совершен договор:

- договоры в пользу их участников;
- договоры в пользу третьих лиц, по которым должник обязан произвести исполнение не кредитору, а третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу;
- от договора в пользу третьего лица следует отличать договор об исполнении третьему лицу, в этом случае третье лицо не имеет самостоятельного права требовать от должника исполнения обязательства.

3. В зависимости от юридической направленности:

- основные;
- предварительные, в силу которых стороны обязуются заключить в будущем договор на условиях, предусмотренных предварительным договором; предварительный договор должен быть заключен в форме, установленной для основного договора, а если она не установлена, то в письменной форме; преддоговор должен содержать существенные условия основного договора и срок, в который стороны обязуются заключить основной договор.

4. Публичный договор – договор заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, услуги связи, гостиничное обслуживание и т.д.); по общему правилу коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении условий публичного договора.

5. По особенностям заключения выделяют договор присоединения, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могут быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом (например, договоры пользования электрической или тепловой энергией).

Классификация договоров по их предмету приведена в особенной части обязательственного права (см. часть 2 ГК РФ).

Заключение договора.

Договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Договор заключается посредством оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной (ст.432 ГК). Договор считается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта (п.1 ст.433ГК).

Оферта – адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое содержит все существенные условия договора и выражает намерения лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

Возможна и публичная оферта, которая отличается тем, что в ней выражена воля лица заключить договор с любым, кто отзовется (например, предложение заключить публичный договор).

Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом. Если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается неполученной.

Оферта, полученная адресатом, не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой она была сделана.

Акцепт – это ответ лица, которому адресована оферта о ее полном и безоговорочном принятии. Акцепт может быть совершен лицом, получившим оферту, путем выполнения в срок, установленной для ее акцепта, указанных в ней действий (отгрузка товара, выполнение работ и т.д.), если иное не указано в оферте. Молчание по общему правилу не признается акцептом.

Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или месте нахождения юридического лица, направившего оферту.

Закон предусматривает случаи, когда заключение договора является обязанностью одной из сторон (ст.445ГК). это касается публичного договора (ст.426ГК), договора присоединения (ст.428), предварительного договора(ст.423) и некоторых других..

Статья 445 определяет порядок заключения таких договоров, а также предусматривает возможность определения условий их в судебном порядке. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, заключение которого для нее обязательно, может быть принуждена к его заключению судом. На ней лежит обязанность возместить причиненные убытки другой стороне.

Договор может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги проводятся в форме аукциона и конкурса. Выигравшим на аукционе признается лицо, давшее наивысшую цену, выигравшим на конкурсе признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложило лучшие условия. Торги могут быть открытыми и закрытыми. Торги, в которых участвовал один участник, считаются несостоявшимися.

Основания изменения и расторжения договора.

Основаниями изменения и расторжения договора являются:

- 1) соглашение сторон;
- 2) судебное решение по требованию одной из сторон.

Суд выносит соответствующее решение в следующих случаях:

- 1) существенного нарушения условий договора другой стороной;
- 2) при существенно изменении обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора;
- 3) иные основания.

Соглашение об изменении и расторжении договора заключается в той же форме, что и договор.

При изменении договора обязательства сторон сохраняются, а при расторжении – прекращаются с момента заключения соглашения или вступления в законную силу решения суда.

Лекция 2. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ДОГОВОР (общие положения)

План

1. Понятие и значение договора.
2. Содержание и форма договора.
3. Виды договоров.
4. Заключение договоров.
5. Изменение и расторжение договора.

Литература

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Договор в народном хозяйстве (вопросы общей теории) / Под ред. М. К. Сулейменова. Алма-Ата, 1987.
3. Гражданское право: В 2 т. Т. 1. / Под ред. П. Е. Орловского и С. М. Корнеева. М.,1969.
4. Гражданское право: Учебник. Ч. I / Под ред. А. П. Сергеева и Ю. К. Толстого. М.: Проспект,2001.
5. Гражданское право: Учебник. Т. 1 // Отв. ред. Е. А. Суханов. М.:

БЕК, 2000.

6. Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей / Под ред. В. Д. Карповича. М., 1995.

1. Понятие и значение договора

Договор представляет собой соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (п. 1 ст. 420 ГК).

Договор — разновидность сделки, но только двусторонняя или многосторонняя сделка является договором. Так, завещание, выдача доверенности, публичное обещание награды, отказ от наследства — сделки, но не договоры, поскольку в указанных случаях выражена воля одного лица.

Как и любая сделка, договор представляет собой волевой акт. Специфика здесь в том, что должно быть обеспечено единое волеизъявление сторон и свободное заключение договора.

Лекция 2. Гражданско-правовой договор

19

Статья 421 ГК закрепляет правила, обеспечивающие свободу договора:

- а) субъекты гражданского права свободны в решении вопросов заключения договора (за исключением случаев, когда обязанность заключить договор, предусмотрена законом¹ или добровольно принятым обязательством²);
- б) субъекты гражданского права свободны в выборе партнера при заключении договора;
- в) субъекты гражданского права свободны в выборе вида договора; стороны вправе заключить договор, содержащий элементы различных договоров (смешанный договор);
- г) стороны договора могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами;
- д) субъекты гражданского права свободны в определении условий договора, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иным правовым актом;
- е) если условие договора предусмотрено диспозитивной нормой, стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней;
- ж) если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями делового оборота.

Законы, устанавливающие обязательные для сторон правила, обратной силы не имеют.

Договоры продолжают действовать на первоначально оговоренных условиях.

Если в законе прямо указано, что его положения распространяются на ранее заключенные договоры, применяются нормы закона (п. 2 ст. 422 ГК).

Значение договора:

- договор является основанием возникновения гражданских прав и обязанностей;

¹ Например, государственный заказчик в силу ст. 527 ГК обязан заключить государственный контракт на поставку товаров для государственных нужд, если он разместил соответствующий заказ и этот заказ принят поставщиком.

² Например, если стороны заключили предварительный договор, в котором оговорили срок заключения основного договора, то ни одна из сторон не имеет права нарушить взятое обязательство, если другая сторона требует заключения договора.

- договор — это основной способ оформления связей участников гражданского оборота;

- договор определяет объем прав и обязанностей участников гражданских правоотношений, порядок и условия исполнения обязательства, ответственность за их неисполнение или ненадлежащее исполнение;
- договор позволяет правильно определить спрос и предложение, а значит, и общественно необходимые затраты на товары, услуги и т. п.;¹
- договор стабилизирует отношения гражданского оборота, делает их предсказуемыми, обеспечивает формирование уверенности в том, что предпринимательская деятельность будет обеспечена всем необходимым;
- договор стимулирует инициативу субъектов гражданских правоотношений, а значит, и способствует развитию производства.

2. Содержание и форма договора

Содержание договора. Условия, па которых достигнуто соглашение сторон, составляют содержание договора. По своему юридическому значению все условия делятся на существенные, обычные и случайные.

Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора.

Существенными условиями являются (п. 1 ст. 432 ГК):

- предмет договора (например, условие о предмете в договорах купли-продажи, подряда, хранения, перевозки, мены, дарения и др.);
- условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида (например, условие о цене в договоре купли-продажи недвижимости, условие о сроке в договоре поставки; договор страхования невозможен без определения страхового случая);
- условия, которые необходимо согласовать по требованию одной из сторон.

¹ См.: Пиляева В. В. Гражданское право. Юридические конструкции, понятия, схемы и таблицы: Учебное пособие. М.: Инфра-М, 2001. С. 111.

Лекция 2. Гражданско-правовой договор

21

Обычные условия не нуждаются в согласовании сторон. Они предусмотрены в соответствующих нормативных актах и вступают в действие в момент заключения договора. Например, при заключении договора аренды автоматически вступает в действие условие, предусмотренное ст. 211 ГК, в соответствии с которым риск случайной гибели имущества несет его собственник. Если стороны не желают заключать договор на обычных условиях, они могут включить в содержание договора пункты, отменяющие или изменяющие обычные условия, если последние определены диспозитивной нормой.

Случайными называются такие условия, которые изменяют либо дополняют обычные условия. Они включаются по усмотрению сторон (так, применительно к последнему примеру стороны могут договориться, что риск случайной гибели имущества будет нести арендатор, а не арендодатель).

Содержание договора может определяться **типовыми договорами**. Типовые договоры утверждаются в порядке, предусмотренном законом, компетентными государственными органами. Так, в п. 4 ст. 426 говорится о том, что Правительство РФ может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовые договоры, положения и т. и.). Правительство РФ может делегировать это свое право министерствам, ведомствам или поручать им разработку таких договоров.

Содержание договора может определяться и **примерным** договором. В отличие от типового он не является обязательным для сторон, а носит рекомендательный характер (ст. 427 ГК).

Форма договора. В соответствии с и. 1 ст. 434 ГК договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Форма сделок бывает **устной или письменной**. Отдельные сделки могут совершаться путем осуществления конклюдентных действий и молчания.

Конклюдентными являются действия, с очевидностью свидетельствующие о намерении лица совершить сделку. Так, если на письменное предложение заключить договор сторона, получившая такое предложение, начинает выполнять те или иные действия, связанные с поставкой товара, производством работ или уплатой денег, то сделка будет считаться заключенной в письменной форме в силу прямого указания п. 3 ст. 434 ГК.

22

Общая часть

Молчанием можно заключить сделку только в случаях, прямо допускаемых законом или договором. Именно такой случай предусмотрен п. 2 ст. 621 ГК, которая гласит, что если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, то договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Можно также сослаться и на п. 2 ст. 540 ГК, в котором говорится, что договор энергоснабжения, заключенный на определенный срок, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора. Примером придания договором молчанию правообразующей силы может также служить предусмотренное в нем положение, согласно, которому договор будет считаться измененным на предложенных условиях, если контрагент не подаст на них никаких возражений.

Устно могут совершаться любые сделки, если:

- а) законом или соглашением сторон для них не установлена письменная форма (простая или нотариальная);
- б) они исполняются при самом их совершении¹ (исключение составляют сделки, требующие нотариальной формы, а также сделки, для которых несоблюдение простой письменной формы влечет их недействительность);
- в) сделка совершается во исполнение письменного договора и имеется соглашение сторон об устной форме исполнения (ст. 159 ГК).²

Исполнение сделок, совершенных в устной форме, может сопровождаться выдачей документа, подтверждающего их исполнение (товарных чеков, справок о покупке товарно-материальных ценностей и т. п.), а также выдачей легитимационных знаков (жетонов и т. п.). Все остальные сделки совершаются в письменной форме. Письменная форма бывает **простой и нотариальной**. Письменная форма представляет собой выражение воли участников сделки путем составления документа, отражающего содержание сделки и подписанного лицами, совершившими сделку.

¹ При этом не принимается в расчет сумма, на которую совершается сделка. Примером такой сделки является приобретение товара в магазине, когда передача товара и его оплата происходят одновременно.

² Например, в соответствии с письменным договором поставки, на протяжении года будет производиться отпуск товаров по устным заявкам покупателя.

Лекция 2. Гражданско-правовой договор

23

Необходимость соблюдения письменной формы сделки законом ставится прежде всего в зависимости от субъектного состава сделки. Так, простую письменную форму должны иметь:

а) все сделки юридических лиц между собой и с гражданами (ст. 161 ГК). Исключение составляют сделки, требующие нотариальной формы, а также сделки, которые могут совершиться устно;¹

б) сделки граждан между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда (ст. 161 ГК);²

в) сделки между гражданами, письменная форма совершения которых предусмотрена законом. Особенность этих сделок в том, что они не зависят от суммы сделки (соглашение о неустойке, залоге, задатке, поручительстве, уступке требований и переводе долга, основанных на сделке, совершенной в письменной форме) — ст. 331,339,380, 389,391,429 ГК.

Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору. Нотариальная форма отличается от простой письменной формы тем, что на документе совершается удостоверительная надпись нотариусом.

Нотариальная форма требуется для совершения сделок между гражданами в случаях, прямо предусмотренных законом, а также соглашением сторон, хотя бы по закону для сделок данного вида эта форма и не требовалась (ст. 163 ГК).

Нотариальная форма обычно предусматривается для сделок, в которых волеизъявление сторон необходимо зафиксировать достаточно определенно (завещание, дарение, купля-продажа недвижимости в жилищной сфере, договор об уступке права требования, если само требование основано на сделке, совершенной с нотариальным удостоверением, договор ренты).

¹ Например, устно совершаются сделки по перевозке граждан общественным транспортом, хотя с одной стороны действует физическое лицо, а с другой — юридическое.

² Сделки граждан между собой на сумму менее 10 МРОТ могут совершаться в устной форме.

24

Общая часть

В ряде случаев нотариальная форма требуется и для сделок с участием юридических лиц и между ними (например, залог недвижимости — ипотека — требует нотариальной формы) — ст. 339 ГК.

Нотариальное удостоверение сделок осуществляется в соответствии с Законом РФ «Об основах законодательства о нотариате» государственными и частными нотариусами. При отсутствии в населенном пункте нотариуса необходимые действия совершают уполномоченные на это должностные лица исполнительной власти. На территории других государств функции нотариусов исполняют от имени РФ должностные лица консульских учреждений, уполномоченные на это. В случаях, установленных законом, к

нотариальному оформлению сделки приравнивается ее удостоверение определенным должностным лицом:

командиром воинской части, главным врачом больницы, капитаном морского судна и т. д. (см. п. 3 ст. 185 ГК).

Наряду с рассмотренными формами совершения сделок законом введена дополнительная стадия совершения отдельных видов сделок — **государственная регистрация**.

Государственная регистрация предполагает внесение информации о совершенных сделках в единый государственный реестр, открытый для заинтересованных лиц. Государственную регистрацию сделок осуществляют органы юстиции. Если сделка подлежит государственной регистрации, то до момента такой регистрации сделка не считается облеченной в требуемую форму. Требование государственной регистрации не может быть установлено соглашением сторон.

Несоблюдение нотариальной формы сделки либо требование о ее государственной регистрации всегда влечет недействительность сделки. Несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность сделки только в случаях, специально предусмотренных законом.

3. Виды договоров

Договоры делятся:

1. По моменту возникновения обязательства.

Основной договор — непосредственно порождает права и обязанности сторон.

Предварительный договор — соглашение сторон о заключении основного договора в будущем (ст. 429 ГК). Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность.

Лекция 2. Гражданско-правовой договор

25

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора.

В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если этот срок не определен, то основной договор должен быть заключен в течение года с момента заключения предварительного договора. Если в указанные сроки основной договор не будет заключен и ни одна из сторон не проявит желание его заключить, предварительный договор прекращает свое действие.

Если какая-либо из сторон уклоняется от заключения основного договора, то применяются правила, предусмотренные для заключения обязательных договоров.

2. По субъекту, в пользу которого совершен договор. **Договор в пользу их участников** — право требовать исполнения такого договора принадлежит только их участникам.

Договор в пользу третьего лица (ст. 430 ГК) — договор, в котором установлено, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу (договор денежного вклада на имя другого лица с банком, договор личного страхования жизни с указанием лица, которое вправе требовать выплаты определенной в договоре суммы).¹

3. По соотношению прав и обязанностей сторон.

Односторонний договор — порождает у одной стороны только права, а у другой — только обязанности (например, договоры займа, поручительства).

Взаимный договор — каждая из сторон приобретает права и обязанности по отношению к другой стороне (договоры купли-продажи, перевозки, аренды, хранения, подряда и др.).

4. В зависимости от возмездности.

Возмездный договор — договор, по которому имущественное предоставление одной стороны обуславливает встречное имущественное предоставление от другой стороны.

¹ Если иное не предусмотрено законом, другими правовыми актами или договором, с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица. Должник в договоре вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора (ст. 430 ГК).

26

Общая часть

Безвозмездный договор — имущественное предоставление производится только одной стороной без получения встречного имущественного предоставления от другой стороны (договор дарения, безвозмездного пользования имуществом).¹

Некоторые договоры могут быть как возмездными, так и безвозмездными (договор поручения, хранения).

5. В зависимости от степени обязательности заключения договора.

Свободный договор — договор, заключение которого всецело зависит от усмотрения сторон.

Обязательный договор — договор, заключение которого обязательно для одной или обеих сторон в силу действующего законодательства (в случае создания юридического лица заключение договора банковского счета становится обязательным как для банковского учреждения, так и для созданного юридического лица (п. 2 ст. 846 ГК); выдача ордера на жилое помещение обязывает жилищно-эксплуатационную организацию заключить договор социального жилищного найма с тем гражданином, которому выдан ордер).

Среди обязательных договоров особое значение имеют **публичные договоры** (ст. 426 ГК).

Признаки публичного договора:

- а) обязательным участником договора является коммерческая организация;
- б) коммерческая организация должна осуществлять деятельность по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг;
- в) деятельность коммерческой организации должна осуществляться в отношении каждого, кто к ней обратится.

К публичным договорам применяются следующие специальные правила (ст. 426 ГК):

1) Коммерческая организация не вправе отказаться от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить

¹ От встречного имущественного предоставления следует отличать возмещение расходов, понесенных стороной в безвозмездном договоре. Так, договор поручения не становится возмездным от того, что поверенному возмещаются, например, транспортные расходы в связи с выполнением данного ему задания. В то же время если помимо указанных расходов ему выплачивается обусловленное договором вознаграждение, то это делает договор возмездным, так как здесь предусматривается встречное предоставление, которого у поверенного не было.

Лекция 2. Гражданско-правовой договор

потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы.

- 2) При необоснованном уклонении коммерческой организации от заключения публичного договора потребитель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.
 - 3) Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами.
 - 4) Цены на товары, услуги, работы, а также иные условия договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением случаев, когда законодательством допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей.
6. По времени возникновения правоотношения.

Консенсуальный договор — договор, для заключения которого достаточно соглашения сторон, права и обязанности по нему возникают с момента достижения такого соглашения (купля-продажа, имущественный наем, подряд и др.).

Реальный договор — договор, права и обязанности по которому устанавливаются только с момента передачи вещи или для возникновения которого кроме соглашения сторон необходима и передача вещи (договор займа, хранения с участием граждан).

7. В зависимости от участия сторон в согласовании условий договора.

Взаимосогласованные договоры — условия устанавливаются всеми сторонами, участвующими в договоре.

Договоры присоединения — условия устанавливаются только одной стороной (п. 1 ст. 428 ГК),¹ например договоры перевозки, проката, страхования, бытового подряда и т. д.

¹ Присоединившаяся сторона имеет право требовать расторжения или изменения договора, если он лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств либо содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она не приняла бы, если бы участвовала в определении условий договора. Изложенное касается граждан. Коммерческие организации таких прав не имеют, если они присоединились к договору в связи со своей предпринимательской деятельностью и знали или должны были знать, на каких условиях заключают договор (ст. 428 ГК).

Общая часть

Различают также смешанный и учредительный договоры. **Смешанный договор** — договор, в котором содержатся элементы различных договоров. Соответственно к ним применяются правила о договорах, элементы которых имеются в смешанном договоре. (Например, договор о передаче имущества на хранение с предоставлением хранителю права безвозмездного пользования имуществом; о купле-продаже вещи с условием оплаты ее стоимости деньгами и выполнением определенной работы.)

Учредительный договор — договор о создании и порядке деятельности хозяйственных товариществ, обществ, ассоциаций и других объединениях — юридических лиц (п. 2 ст. 52 ГК).

4. Заключение договоров

Общий порядок заключения договоров. Заключение договоров проходит две стадии:

1) оферта (предложение заключить договор);

2) акцепт (согласие заключить договор).

Соответственно стороны называются оферент и акцептант. **Офертой** признается такое предложение, которое в силу ст. 435 ГК:

а) должно быть достаточно определенным и выражать явное намерение лица заключить договор;

б) должно содержать все существенные условия договора;

в) должно быть обращено к одному или нескольким конкретным лицам.

Оферта может быть отозвана. Она считается не полученной, если извещение о ее отзыве поступило раньше или одновременно с офертой (п. 2 ст. 435 ГК).

От вызова на оферту необходимо отличать публичную оферту, под которой понимается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего такое предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется (п. 2 ст. 437 ГК).

Акцептом признается согласие лица, которому адресована оферта, принять это предложение, причем не любое согласие, а лишь такое, которое является полным и безоговорочным (п. 1 ст. 438 ГК).

Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из закона, обычая делового оборота или предыдущих деловых отношений сторон.

Лекция 2. Гражданско-правовой договор

29

Акцептом считается также совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора, если иное не предусмотрено законом или не указано в оферте (п. 3 ст. 438 ГК).

Акцепт может быть отозван. Если извещение об отзыве акцепта поступило оференту ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным (ст. 439 ГК). Полученные оферта и акцепт порождают определенные юридические последствия для совершивших их лиц.

С момента получения оферты ее адресатом она юридически связывает оферента. Так, оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки (ст. 436 ГК). Оферент не может в течение этого срока в одностороннем порядке снять оферту или заключить договор, указанный в оферте, с другим лицом. В противном случае он будет обязан возместить своему контрагенту все понесенные убытки.

Акцепт также связывает акцептанта с того момента, когда он получен оферентом. С этого момента он не вправе в одностороннем порядке отказаться от акцепта, кроме случаев, указанных в законе.

Момент заключения договора.

1. Для консенсуальных договоров соглашение считается состоявшимся в тот момент, когда оферент получил согласие акцептанта. При этом необходимо иметь в виду следующее:

- когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока (ст. 440 ГК);
- когда в письменной оферте не определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, до окончания срока, установленного законом и иными правовыми актами, а если такой срок ими не установлен, — в течение нормально необходимого для этого времени (ст. 441 ГК);
- если оферта сделана устно без указания срока акцепта, договор считается заключенным, если другая сторона немедленно заявила о ее акцепте (ст. 441 ГК).

2. Реальные договоры считаются заключенными с момента передачи соответствующего имущества (т. е. с момента вручения его приобретателю, сдачи перевозчику для отправки последнему, сдачи в организацию связи для пересылки покупателю).

30

Общая часть

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

Место заключения договора.

1. Местом заключения договора является то, которое указано в самом договоре.
2. Если в договоре не указано место его заключения, то он признается заключенным в месте жительства гражданина или в месте нахождения юридического лица, направившего оферту (ст. 444 ГК).

Начало и окончание действия договора.

1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента заключения.
2. Стороны вправе установить, что условия заключенного договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.
3. Истечение срока договора только тогда прекращает его действие, когда стороны надлежащим образом исполнили все лежащие на них обязанности.
4. Если не исполнена хотя бы одна обязанность, вытекающая из договора, то он не прекращает своего действия и по истечении срока, на который был заключен.
5. Законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон.
6. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Заключение договора в обязательном порядке. Указанный порядок применяется в тех случаях, когда заключение договора является обязательным для одной из сторон в силу закона.

При заключении договора в обязательном порядке применяются правила ст. 445 ГК. Заинтересованная в заключении договора сторона, для которой его заключение не является обязательным, направляет другой стороне, для которой заключение договора является обязательным, проект договора (оферту). Сторона, для которой заключение договора является обязательным, должна в течение 30 дней со дня получения оферты рассмотреть ее и направить другой стороне:

- либо извещение об акцепте;

- либо извещение об акцепте оферты на других условиях (протокол разногласий к проекту договора);
- либо извещение об отказе от акцепта.

Лекция 2. Гражданско-правовой договор

31

В первом случае договор считается заключенным в момент получения оферентом извещения об акцепте (если договор консенсуальный).

Во втором случае сторона, получившая извещение об акцепте оферты на иных условиях, вправе либо известить другую сторону о принятии договора в ее редакции, либо передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение 30 дней со дня получения такого извещения или истечения срока для акцепта. Если же сторона, не согласная с протоколом разногласий, в указанные сроки не передает возникший спор на рассмотрение суда, договор считается незаключенным.

В третьем случае, а также в случае неполучения ответа на оферту в установленный срок оферент вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Проект договора может направить и сторона, для которой заключение договора обязательно. В таком случае другая сторона, для которой заключение договора не является обязательным, вправе в течение 30 дней направить другой стороне:

- либо извещение об акцепте;
- либо извещение об отказе от акцепта;
- либо извещение об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора).

В первом случае договор считается заключенным на условиях, содержащихся в оферте.

Во втором случае, а также в случае неполучения ответа на оферту в установленный срок, договор не будет заключен, так как его заключение не является обязательным для акцептанта.

В третьем случае сторона, для которой заключение договора является обязательным, должна в течение 30 дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда, который и определит условия, по которым у сторон имелись разногласия.¹ Если сторона,

¹ Если сторона, для которой заключение договора является обязательным, необоснованно уклоняется от его заключения, она должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

32

Общая часть

направившая протокол разногласий, не перенесет возникший спор на рассмотрение суда, договор считается незаключенным.

Указанные выше правила о сроках применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы сторонами.

Заключение договора на торгах. Возможность заключения договора на торгах предусмотрена ст. 447-449 ГК. Сущность указанного способа состоит в том, что договор заключается организатором торгов с лицом, выигравшим торги.

В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель имущественного права либо специализированные организации. Последние действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем имущественного права и могут выступать от их или от своего имени.

Торги могут проводиться в форме **аукциона** или **конкурса**. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу — лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Аукционы и конкурсы могут быть как открытыми, так и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за 30 дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора (например, право на заключение договора подряда), в извещении должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Организатор открытых торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за 3 дня до наступления даты его проведения, а конкурса — не позднее, чем за 30 дней до проведения конкурса, если иное не предусмотрено законом или извещением о проведении торгов. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возме-

Лекция 2. Гражданско-правовой договор

33

стить участникам понесенный ими реальный ущерб. Если же от торгов откажется организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса, то он обязан возместить приглашенным участникам реальный ущерб независимо от того, в какое время последовал отказ от торгов.

Участники торгов должны внести задаток в размере, в срок и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток также возвращается лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательства по заключенному договору.

Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. Если же от подписания протокола уклоняется организатор торгов, он обязан вернуть лицу, выигравшему торги, задаток в двойном размере, а также возместить ему убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

Если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее 20 дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола.

В случае уклонения организатора или победителя торгов от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

Действительность заключенного на торгах договора зависит от действительности проведенных торгов. Если торги будут признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица, недействительным будет признан и договор, заключенный с лицом, выигравшим торги (ст. 449 ГК).

5. Изменение и расторжение договора

По общему правилу договор должен исполняться на тех условиях, на которых был заключен.

Изменение или расторжение договора возможно только по взаимному соглашению сторон. Решения суда в этом случае не требуется. Исключения из этого правила могут быть установлены законом или договором.

2-3075

34

Общая часть

В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым или измененным с этого момента.

В тех случаях, когда возможность изменения или расторжения договора не предусмотрена законом или договором и сторонами не достигнуто об этом соглашения, договор может быть изменен или расторгнут одной из сторон только по решению суда и только в следующих случаях:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора;
- 3) в иных случаях, предусмотренных законом или договором (ст. 450, 451 ГК).

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

В этом случае заинтересованная сторона вправе потребовать по суду расторжения договора при наличии одновременно следующих условий:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
- 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям гражданского оборота;

- 3) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соотношение имущественных интересов сторон и повлекло для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;
- 4) из обычаев делового оборота или существа обязательства не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Лекция 2. Граждански-правовой договор

35

Если суд выносит решение о расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств, он по требованию любой из сторон должен определить последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

Что касается изменения договора в связи с существенными изменениями обстоятельств, то оно допускается по решению суда лишь в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Порядок изменения и расторжения договора. В соответствии с п. 1 ст. 452 ГК соглашение об изменении или расторжении договора совершается в той же форме, в какой был заключен сам договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Действия сторон по изменению или расторжению договора, осуществляемые по их взаимному соглашению, подчиняются общим правилам о порядке заключения договоров. Если же договор изменяется или расторгается не по соглашению сторон, а по требованию одной из них, то тогда заинтересованная сторона обязана направить другой стороне соответствующее предложение. Последняя обязана в срок, указанный в предложении или установленный в законе или в договоре, а при его отсутствии — в 30-дневный срок направить стороне, сделавшей предложение об изменении или расторжении договора, извещение:

- а) либо о согласии с предложением;
- б) либо об отказе от предложения;
- в) либо о согласии с предложением, но на иных условиях.

В п. 2 ст. 452 ГК особо подчеркивается, что требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии — в 30-дневный срок.

Последствия изменения и расторжения договора. Если изменение или расторжение договора произошло по взаимному соглашению сторон, то основанное на нем обязательство соответствующим образом изменяется или прекращается с момента заключения сторонами соглашения или с момента, указанного в нем.

При изменении или расторжении договора в судебном порядке основанное на нем обязательство изменяется или прекращается с момента вступления в законную силу решения суда.

По общему правилу стороны не вправе требовать возвращения того, что уже было исполнено до изменения или расторжения договора. Иное правило может быть предусмотрено законом или соглашением сторон.

Если договор был изменен или расторгнут вследствие существенного нарушения его условий одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора (п. 5 ст. 453 ГК).'