

**Понятие договора. Особенности заключения,  
исполнения, изменения и прекращения  
договорных обязательств**

# **1. Понятие договора**

## **Статья 420. Понятие договора**

1. Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

2. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 настоящего Кодекса, если иное не установлено настоящим Кодексом.

3. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 - 419), если иное не предусмотрено правилами настоящей главы и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в настоящем Кодексе.

4. К договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, общие положения о договоре применяются, если это не противоречит многостороннему характеру таких договоров.

Двух- и многосторонняя  
сделка

Договор

Односторонняя сделка:  
Завещание  
Доверенность

Сделка

# Принципы заключения договоров

Обязательное  
заключение  
договора

Добровольное  
заключение  
договора

## **Статья 421. Свобода договора**

1. Граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством.

2. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. ...

3. Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). ...

4. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

...

5. Если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями, применимыми к отношениям сторон.

# Свобода заключается в:

Постановление

Пленума ВАС от 14

марта 2014 года № 16

«О свободе договора и ее пределах»

Поиске  
контрагентов

Возможности  
изменить и  
прекратить  
договор

Определении  
характера  
договора

Условия договор не д.  
противоречить  
императивным  
нормам  
законодательства

формировании  
условий  
договора

«Гонорар успеха»

Непоименованные договоры:  
1. Дистрибьюторский договор  
2. Договор перестрахования  
3. Договор на проведение маркетинговых исследований

1. Поименованный/ непоименованный  
2. Смешанный договор (найм-продажа, ст. 501 ГК РФ)  
3. Комплексный договор

запрет на одностороннее изменение кредитной организацией порядка определения процентов по кредитному договору, заключенному с заемщиком-гражданином (ч. 4 ст. 29 ФЗ «О банках и банковской деятельности»)

# Обязанность заключить договор

Понуждение к  
заключению договора  
Возмещение убытков

Публичный договор

Предварительный договор

Государственный заказ (п. 1 ст. 527 ГК РФ)

Договор с субъектом естественной  
МОНОПОЛИИ

С лицом, выигравшим торги



## **Статья 426. Публичный договор**

1. Публичным договором признается договор, заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Лицо, осуществляющее предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим лицом в отношении заключения публичного договора ... .

2. В публичном договоре цена товаров, работ или услуг должна быть одинаковой для потребителей соответствующей категории. ...

3. Отказ лица, осуществляющего предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

...



Предпринимательская и иная деятельность: розничная торговля, оказание юридических услуг, перевозка транспортом общего пользования, гостиничное обслуживание, медицинское обслуживание и т.д.

# Пример про «Фэйс-контрол»



## **Статья 429. Предварительный договор**

1. По предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

2. 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.

3. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также условия основного договора, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора.

4. В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.

5. В случаях, если сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предусмотренные п. 4 ст. 445 Кодекса. Требование о понуждении к заключению основного договора может быть заявлено в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства по заключению договора.

В случае возникновения разногласий сторон относительно условий основного договора такие условия определяются в соответствии с решением суда. Основной договор в этом случае считается заключенным с момента вступления в законную силу решения суда или с момента, указанного в решении суда.

6. Обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

# Предварительный договор (на примере договора лизинга)

Предварительный договор

Условие о предмете + иные условия

Сторона уклоняется –  
понуждение о заключении основного договора (СИД – 6 месяцев с момента неисполнения обязанности)

Сторона уклоняется –  
понуждение о заключении основного договора (СИД – 6 месяцев с момента неисполнения обязанности)

Форма – письменная (допускается устная)

Несоблюдение - ничтожность

Срок заключения основного договора - в договоре.  
Нет – 12 месяцев

Основной договор



# **Опцион и предварительный договор**

# Государственный заказ

# Монополист



# С победителем торгов

## Статья 447. Заключение договора на торгах

1. Договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

2. В качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

3. В случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

4. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом. 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.

5. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

6. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются также к торгам, проводимым в целях заключения договоров на приобретение товаров, выполнение работ, оказание услуг или приобретение имущественных прав, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений.

К организованным торгам правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, не применяются, если иное не установлено законом.

1. Продажа ипотечной квартиры с торгов в форме открытого аукциона (п. 1 ст. 59 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»).
2. Продажа с публичных торгов квартиры в случае незаконной перепланировки (ст. 29 ЖК РФ).
3. Беспхозяйственно содержимое имущество (ст. 293 ГК РФ)
4. Соглашение о разделе продукции (ст. 6 Закона о соглашениях о разделе продукции).
5. Продажа предприятия должника (ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве))



Торги

Открытые/закрытые

Задаток

Победитель

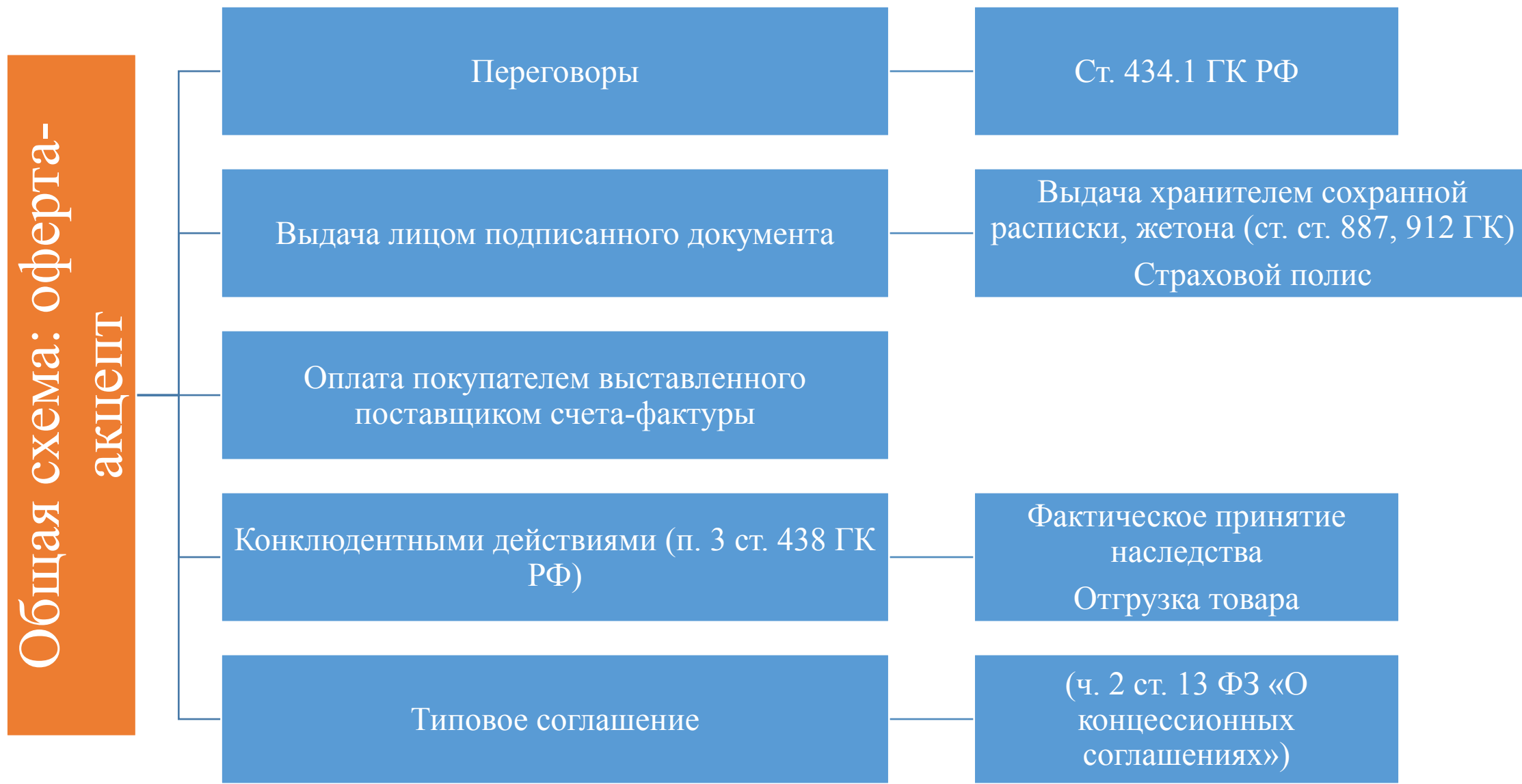
Протокол

**Извещение за 30  
дней (п. 2 ст. 448 ГК  
РФ)**

**Организатор  
торгов+победитель  
Сила договора  
Судьба задатка**

# **Способы заключения договоров**

# Между «присутствующими» и между «отсутствующими»



# Общая схема: оферта-акцепт (ст. ст. 432-449 ГК РФ)

## 1. ОФЕРТА

- Форма: проект договора, представитель, письмо (телеграмма)
- Структура: существенные условия, круг лиц, намерение заключить договор
- Публичная оферта (ст. 437 ГК РФ)
- Полный и безоговорочный
- Встречная оферта: «с разногласиями» + протокол разногласий (обязательно указать в приложении)
- Молчание – не акцепт (но прежние деловые отношения + п. 1 ст. 445 ГК РФ) Пример – пролонгирование договора (п. 2 ст. 621 ГК РФ)

## 2. АКЦЕПТ

# Проблемы, возникающие при заключении договора

Определение правоспособности контрагента



ЮЛ – полномочия исполнительного органа (п. 2 ст. 69 ФЗ «Об АО»)



Обычай назначать ВРИО (к вопросу о полномочиях)



ФЛ – наличие дееспособности (рассмотреть в широком плане)

Крупная сделка



Наблюдательный орган – 25-50% (единогласно)



Общее собрание – более 50 % (3/4)



До или после



Постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 N 28 "О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью"

Сделка с заинтересованностью

Согласие второго супруга



Распоряжение общим имуществом супругов



Если сделка подлежит госрегистрации – нотариально удостоверенное согласие супруга



Ст. 35 СК РФ

- устав организации;
- свидетельство о государственной регистрации организации;
- свидетельство о постановке организации на учет в налоговом органе;
- решение об избрании (назначении) руководителя организации;
- лицензию, если сделка заключается в рамках лицензируемой деятельности;
- бухгалтерскую отчетность за год, предшествующий году заключения сделки.



# **Форма договора**

# Форма договора

Устная форма

Простая письменная

Строгая письменная (квалифицированная форма)

Государственная регистрация

Нотариальная форма

Договор присоединения

Электронная форма

# Устная форма сделки

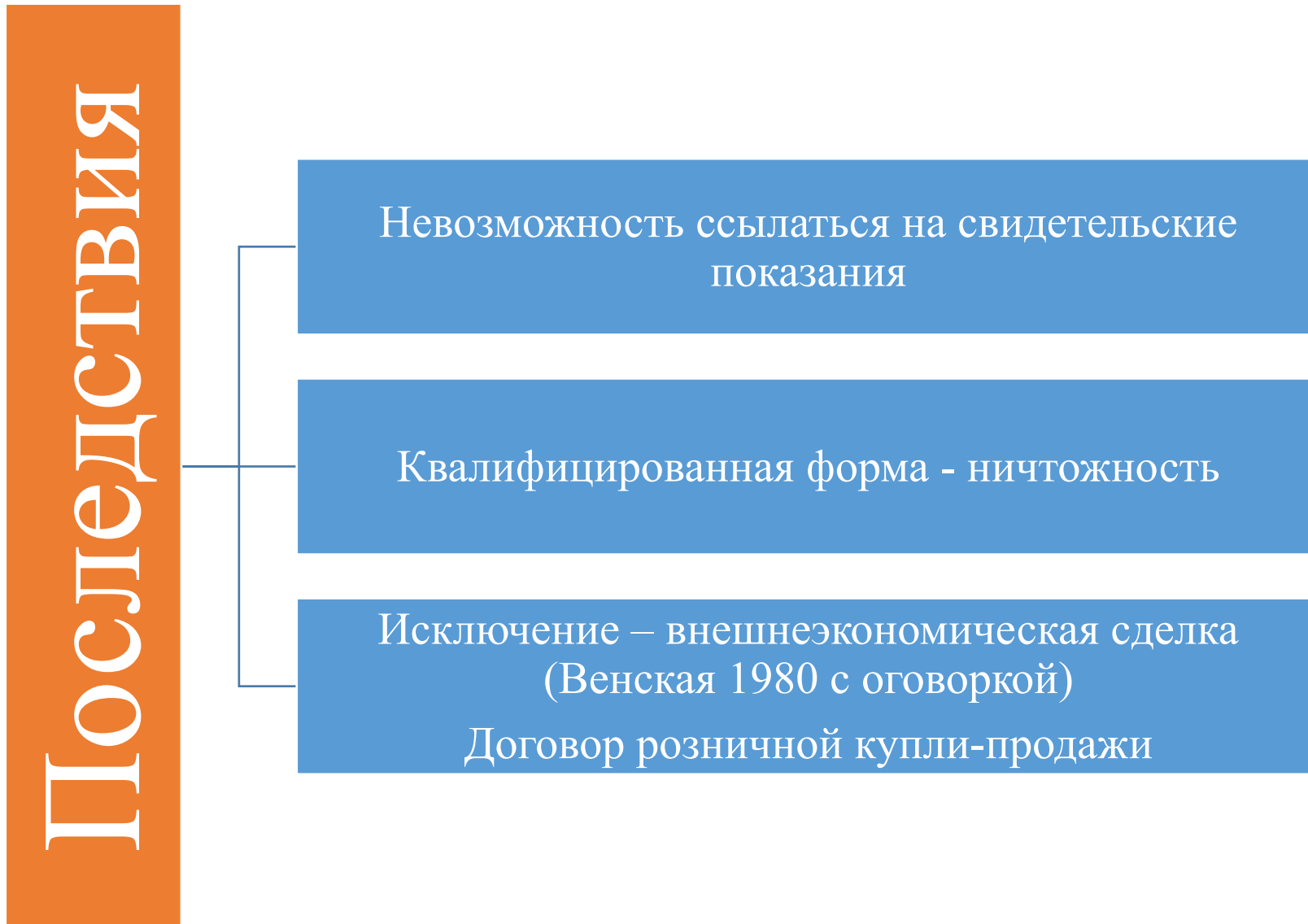
## Статья 159. Устные сделки

1. Сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная (простая или нотариальная) форма, может быть совершена устно.
2. Если иное не установлено соглашением сторон, могут совершаться устно все сделки, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность.
3. Сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, могут по соглашению сторон совершаться устно, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

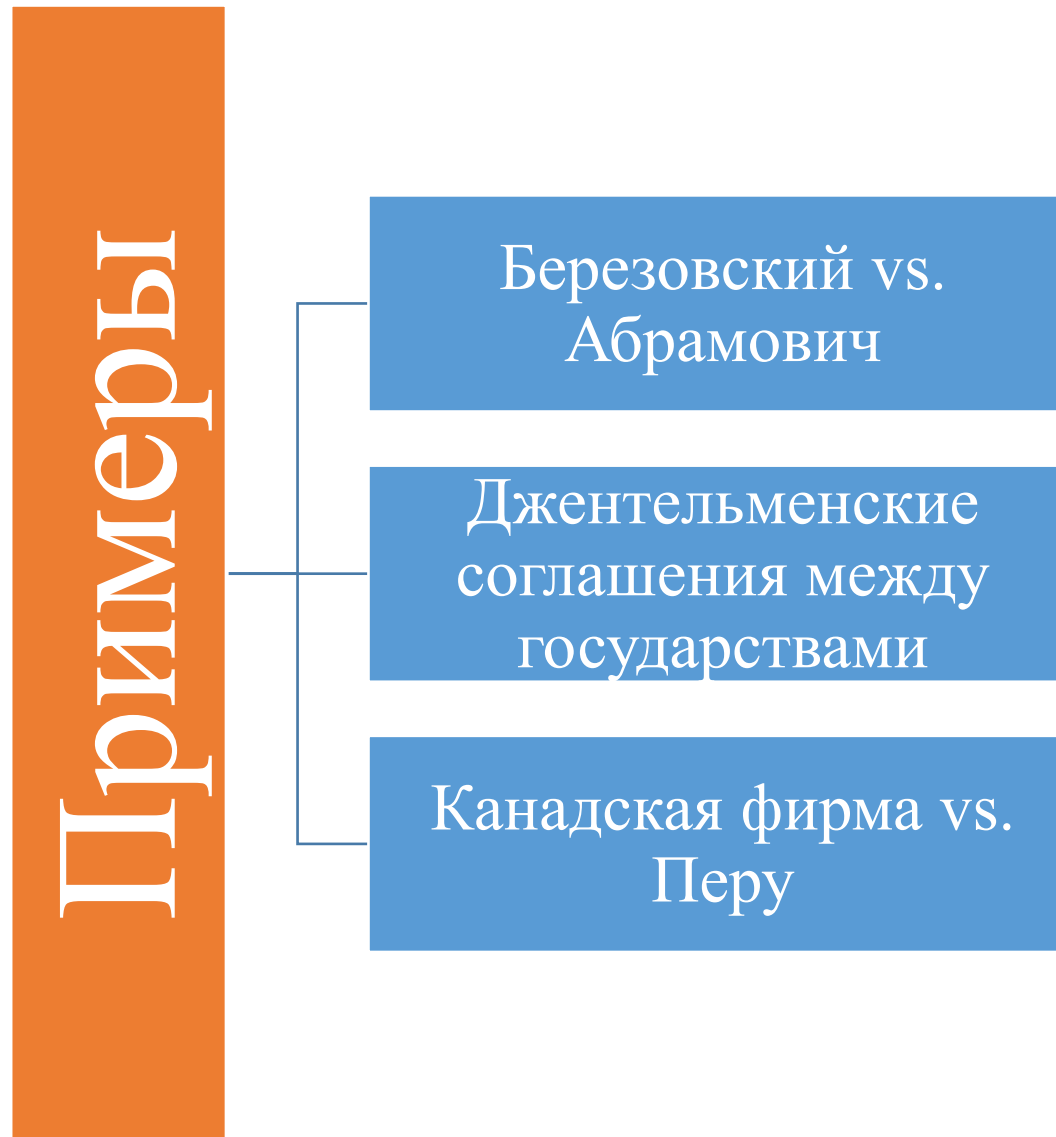


**Может предъявляться кондикционный иск**

# Последствия заключения сделки в устной форме



# Примеры устных сделок на крупные суммы денег



# Простая письменная форма сделки (п. 2 ст. 434 ГК РФ)

## Статья 434. Форма договора

...

2. Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

...

4. В случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, договор в письменной форме может быть заключен только путем составления одного документа, подписанного сторонами договора.

Письменная форма  
договора

Печати, бланки не обязательны

Обычай ставить печать  
на договоре

На доверенности – при  
наличии (ст. 53 ГК РФ,  
ст. 61 АПК РФ)

Подпись бухгалтера

Один документ, подписанный сторонами

Договор продажи  
недвижимости (ст. 550,  
560 ГК РФ)

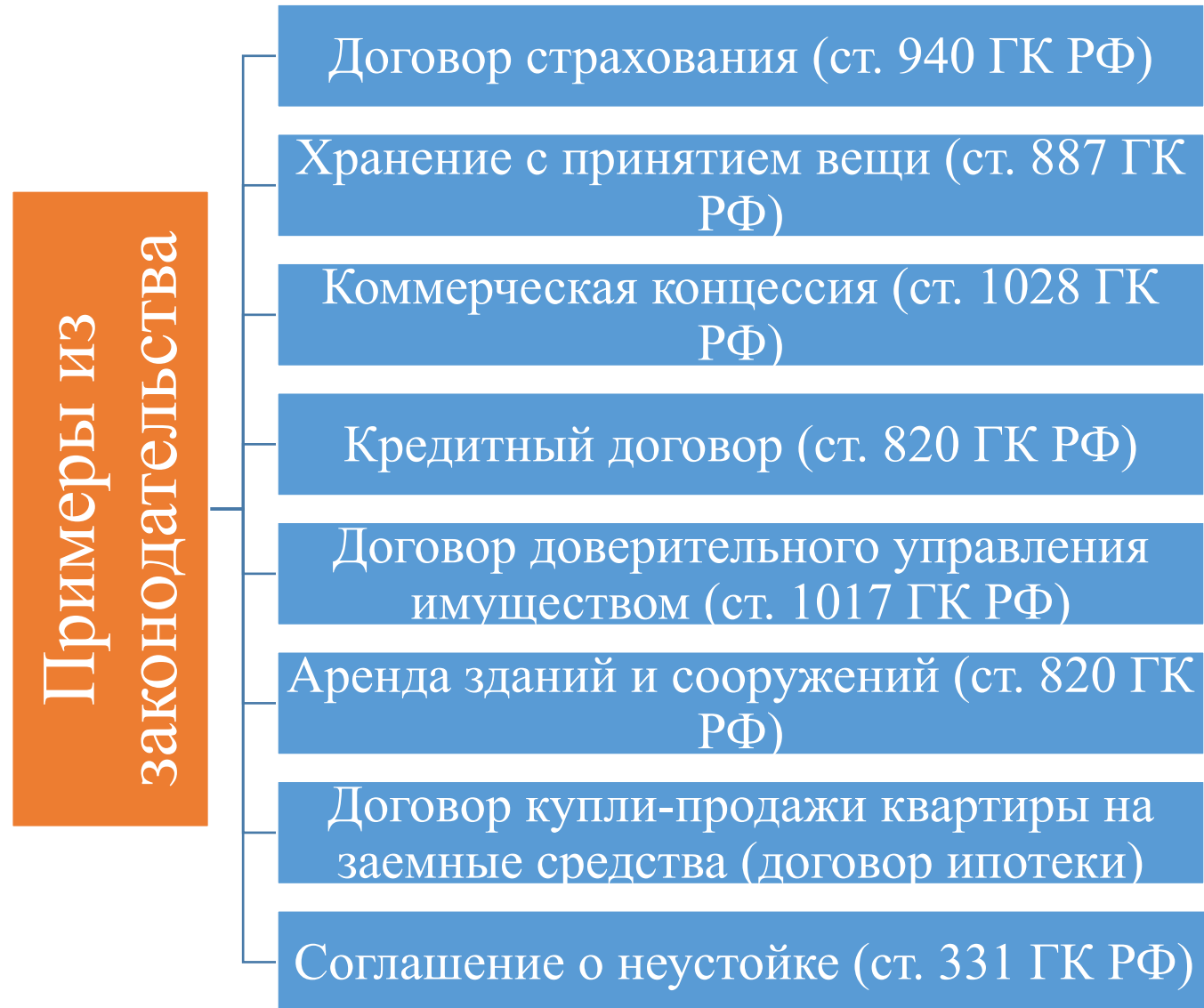
Обмен письмами, телеграммами,  
телексами, телефаксами и т.п

Обмен электронными документами

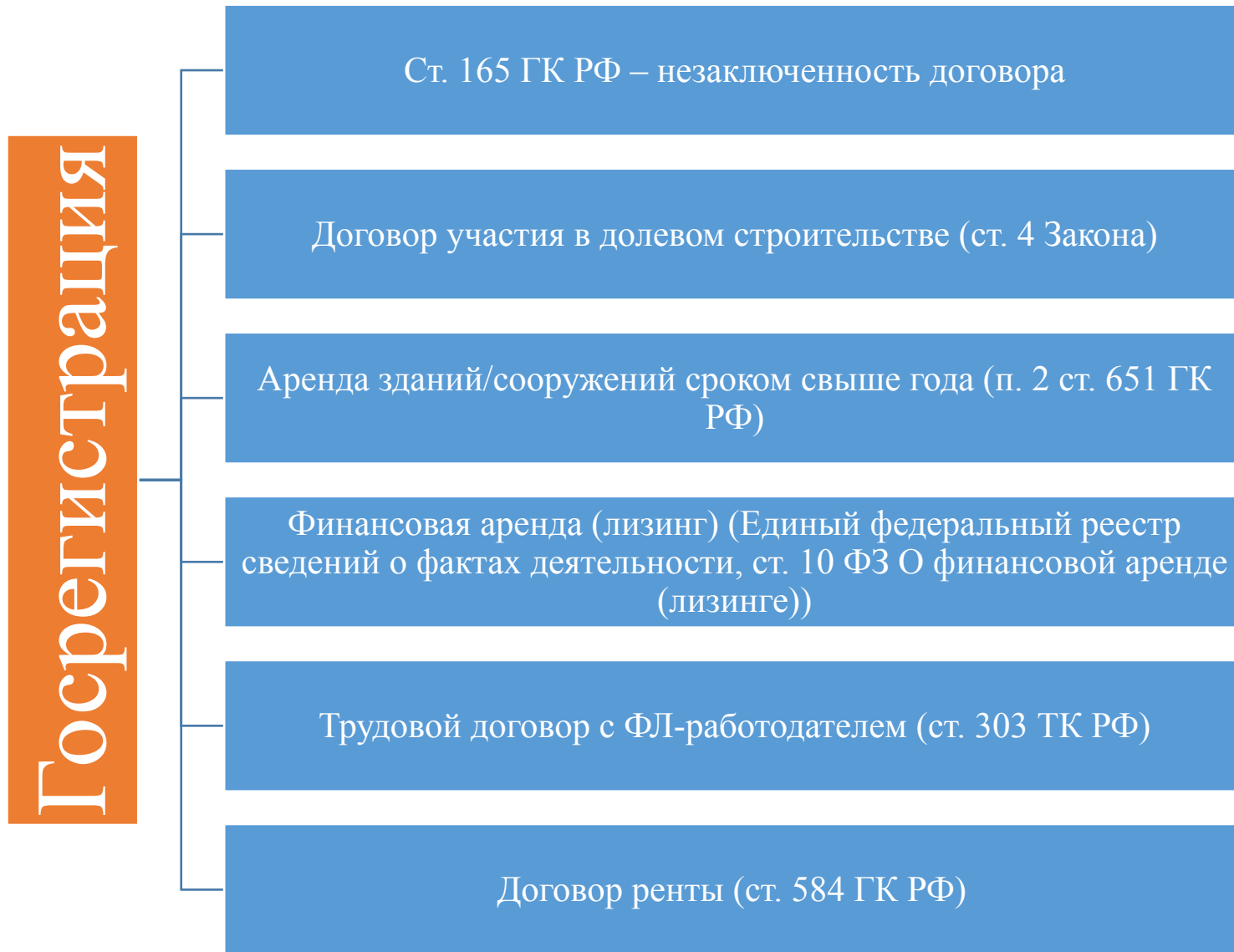
Расписка, квитанция, простое складское  
свидетельство, warrant, жетон



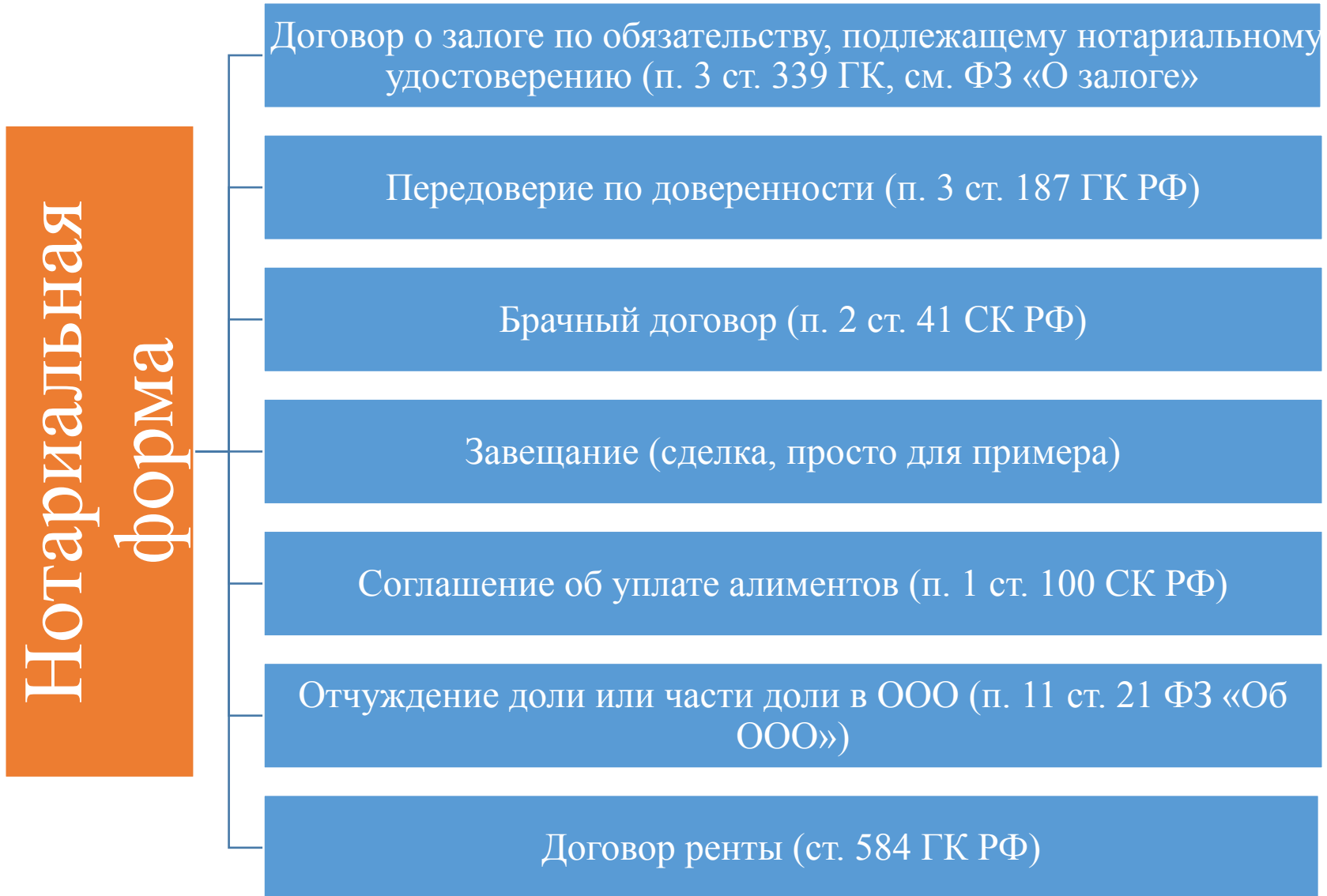
# Строгая письменная (квалифицированная) форма



# Государственная регистрация договора



# Нотариальная форма договора



# Договор присоединения

## Статья 428. Договор присоединения

1. Договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

2. Присоединившаяся к договору сторона вправе **потребовать расторжения или изменения договора**, если договор присоединения хотя и не противоречит закону и иным правовым актам, но 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 исходя из своих разумно понимаемых интересов не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

Если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства, в случае изменения или расторжения договора судом по требованию присоединившейся к договору стороны договор считается действовавшим в измененной редакции либо соответственно не действовавшим с момента его заключения.

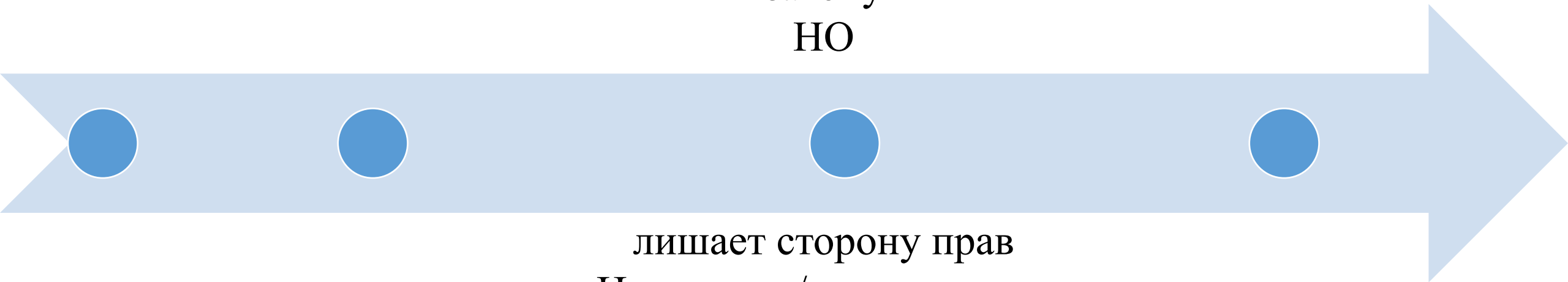
3. Правила, предусмотренные пунктом 2 настоящей статьи, подлежат применению также в случаях, если при заключении договора, не являющегося договором присоединения, условия договора определены одной из сторон, а другая сторона в силу явного неравенства переговорных возможностей поставлена в положение, существенно затрудняющее согласование иного содержания отдельных условий договора.

# Договор присоединения (ст. 428 ГК РФ)

Формуляры/  
стандартные  
формы

Договор не противоречит  
закону  
НО

Расторжение/  
изменение  
договора



лишает сторону прав  
Исключает/ограничивает  
ответственность  
Явно обременительные  
условия

Присоед  
инение

# Электронная форма

Электронно-цифровая подпись  
ФЗ «Об электронно-цифровой подписи»  
ФЗ «Об информации,

# Двухуровневые договоры



**РАМОЧНЫЙ ДОГОВОР** – договор  
с открытыми условиями (ст. 429.1  
ГК РФ)

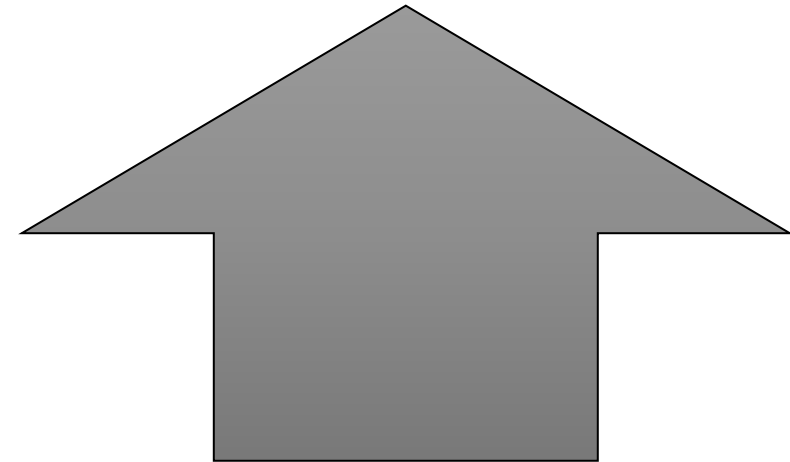


## **ОТДЕЛЬНЫЕ ДОГОВОРЫ:**

Генеральный страховой полис (п. 1  
ст. 941 ГК РФ)

Договор об организации перевозок  
грузов (ст. 798 ГК РФ)

Договор об открытии кредитной  
линии



# Место заключения договора

## **Статья 444. Место заключения договора**

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

## **Статья 1209. Право, подлежащее применению к форме сделки**

1. Форма сделки подчиняется праву страны, подлежащему применению к самой сделке. Однако сделка не может быть признана недействительной вследствие несоблюдения формы, если соблюдены **требования права страны места совершения сделки к форме сделки**. Совершенная за границей сделка, хотя бы одной из сторон которой выступает лицо, чьим личным законом является российское право, не может быть признана недействительной вследствие несоблюдения формы, если соблюдены требования российского права к форме сделки.



# Момент заключения договора = начало действия договора = вступление договора в силу (статья 433 ГК РФ)

Существенные условия  
+ форма договора



Предмет, цена, срок

Государственная  
регистрация



Договор незаключенный



Для третьих лиц

Передача имущества



Реальный договор



Переходит право собственности



Если не право собственности, то  
риск гибели или случайного  
повреждения имущества

# Отлагательное условие

## Статья 157. Сделки, совершенные под условием

*1. Сделка считается совершенной под отлагательным условием, если стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.*

*2. Сделка считается совершенной под отменительным условием, если стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит.*

*3. Если наступлению условия недобросовестно воспрепятствовала сторона, которой наступление условия невыгодно, то условие признается наступившим.*

*Если наступлению условия недобросовестно содействовала сторона, которой наступление условия выгодно, то условие признается ненаступившим.*

# Пример потестативного условия:

«Стороны А и В заключили договор по поводу купли-продажи 100% доли, принадлежащей А в обществе С, производящей офисную мебель, с потестативным условием, что если С в течение месяца увеличит чистую прибыль на несколько пунктов, договор между А и В по поводу купли-продажи будет заключен автоматически.

# Незаключенный договор

Несоблюдение  
существенных  
условий

Несоблюдение  
требования о  
госрегистрации

# Условия договора



- Цена
- Срок и дата
- Условия платежа
- Порядок отгрузки и условия сдачи-приемки
- Гарантии
- Рекламации и санкции
- Предмет

a

a

a



a

a

a

a

a