

Лекция 8. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ДОГОВОР

- 1. Понятие и значение гражданско-правового договора**
- 2. Виды договоров в гражданском праве**
- 3. Содержание договора**
- 4. Заключение договора**
- 5. Изменение расторжение договора**

ПОНЯТИЕ И ЗНАЧЕНИЕ ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРА

Договор - экономико-правовая категория, в которой экономическое содержание (акт товарообмена) получает объективно необходимое ему юридическое (гражданско-правовое) оформление и закрепление.

Гражданско-правовой договор - основная, важнейшая **правовая форма экономических отношений обмена.**

ч. 1 ст. 1134 Французского ГК - «законно заключенные соглашения занимают место закона для тех, кто их заключил»

Понятие договора

в классическом римском праве:

«соглашение» - согласованное волеизъявление сторон и

«договор» как основа возникающих между ними обязательственных отношений (от лат. — стягивать, вступать в обязательство путем соглашения). Поэтому и стороны договорных отношений обычно именуется **контрагентами**.

В современном гражданском праве понятие договора стало *многозначным*.

1. Совпадающее волеизъявление (**соглашение**) его участников (сторон), направленное на установление либо изменение или прекращение определенных прав и обязанностей - **сделка** —юр. факт, главное основание возникновения обязательственных правоотношений - п.2 ст.307.

Всякая дву- или многосторонняя сделка –договор - п.1 ст.154, а к самим договорам применяются правила о сделках, в т. ч. об их форме -п 2 ст. 420.

Договор - разновидность сделки и характеризуется двумя основными чертами:

- наличием согласованных действий участников, выражающих их **взаимное волеизъявление**,
- направленностью данных действий (волеизъявления) на **установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей** сторон.

Правоотношение, возникшее в результате заключения договора (сделки),

2. В правоотношениях существуют и реализуются субъективные права и обязанности сторон договора - **договорное обязательство**. На данные правоотношения распространяются общие положения об обязательствах - п. 3 ст. 420.

Юридический эффект договора: связанность контрагентов обязательственным правоотношением.

3. Форма соглашения (сделки) — документ, фиксирующий права и обязанности сторон.

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

Свобода договора -п.1 ст.1.

Договорные отношения субъектов гражданского права основаны на их взаимном юридическом равенстве, автономии воли. На этой основе формируется одно из основополагающих начал частноправового регулирования — **принцип свободы договора.**

1. Свобода в заключении договора и отсутствие понуждения к вступлению в договорные отношения – п. 1 ст.421, за исключением случаев, прямо предусмотренных либо законом (публичные договора - п.3 ст.426), либо добровольно принятым на себя обязательством (по предварительному договору - ст.429).

2. Свобода определения характера заключаемого договора - субъекты сами решают, какой договор им заключить. Они вправе заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами, если только такой договор не противоречит прямым законодательным запретам и соответствует общим началам и смыслу гр. законодательства - п.1 ст.8, п.2 ст.421.

Развитое гражданское законодательство не предусматривает исчерпывающего, закрытого перечня договоров и не обязывает стороны «подгонять» их договорные взаимосвязи под одну из известных закону разновидностей (сделки, совершаемые на фондовых и валютных биржах, далеко не всегда имеют прямые законодательные «прототипы»).

Стороны свободны в заключении **смешанных договоров**, содержащих элементы различных известных разновидностей договора - п.3 ст.421 (в договор о поставке товара могут быть включены условия о его страховании, хранении, перевозке, погрузке и выгрузке и т. д., выходящие за рамки традиционной купли-продажи и не требующие заключения нескольких различных договоров. К такому единому, комплексному договору будут в соответствующих частях применяться правила о тех договорах, элементы которых содержатся в нем.

3. Свобода определения условий (содержания) -п.2 ст.1, п.4 ст.421 - условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

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

ВИДЫ ДОГОВОРОВ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

1. Как сделки:

- реальные и консенсуальные,
- возмездные (меновые и рисковые (алеаторные)) и безвозмездные,
- каузальные и абстрактные, а также фидуциарные.

2. По направленности на определенный результат: направленные на передачу имущества в собственность (или в иное вещное право) либо в пользование, на производство работ или на оказание услуг, которые подразделяются на отдельные виды и подвиды по различным юридическим критериям (например, по объему передаваемых контрагенту имущественных прав и др.).

3. А) Односторонние - у одной из сторон только права, у другой — исключительно обязанности.

Б) Двусторонние - у каждой из сторон есть и права и обязанности.

ВИДЫ ДОГОВОРОВ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

4. А) Договоры в пользу третьего лица -ст.430,
Б) «договоры в пользу контрагента» (кредитора)

5. А) Дополнительные (акцессорные) - обеспечивающие исполнение
Б) «основных» договоров

6. **По субъектному составу:**
А) предпринимательские
Б) с участием граждан-потребителей.

7. А) поименованные (названные в ГК или в ином законе)
Б) непоименованные.

ВИДЫ ДОГОВОРОВ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

8. А) **Имущественные** - непосредственно оформляющие акты товарообмена.

Б) **Организационные** - направлены на организацию товарообмена, т. е. на установление взаимосвязей участников будущего товарообмена:

1) **предварительный договор** - стороны обязуются заключить в будущем основной (имущественный) договор на условиях, установленных предварительным договором -п.1 ст.429.

Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме влечет его ничтожность.

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора, а также срок, в кот. стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.

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.

- 2) генеральные договоры**, на основании и во исполнение которых стороны затем заключают целый ряд конкретных односторонних (локальных) договоров (направленные на организацию перевозок грузов годовые и аналогичные им договоры перевозчиков с грузоотправителями, служащие основанием для последующего заключения договоров перевозки конкретных грузов; двусторонние соглашения (договоры) участников межбанковских отношений об организации их взаимных расчетов по конкретным будущим сделкам купли-продажи валюты или ценных бумаг (типа «расчетных форвардных контрактов») и т. п.
- 3) многосторонние договоры** — учредительный договор о создании юридического лица и договор простого товарищества (о совместной деятельности).

ВИДЫ ДОГОВОРОВ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

9. Публичный договор - договор, подлежащий заключению коммерческой организацией или индивидуальным предпринимателем в силу характера их деятельности с каждым, кто обратится за получением отчуждаемых ими товаров, производимых работ или оказываемых услуг (п. 1 ст. 426 ГК). (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское).

Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением случаев, когда законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей.

Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.

В случаях, предусмотренных законом, Правительство РФ может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовые договоры, положения и т.п.).

ВИДЫ ДОГОВОРОВ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

10. Договор присоединения - договор, условия кот. определены лишь одной из сторон, причем таким образом (в формуляре, типовом бланке или иной стандартной форме), что другая сторона лишена возможности участвовать в их формировании и может их принять лишь путем присоединения к договору в целом (п. 1 ст. 428 ГК).

Сторона, подписавшая предложенный ей контрагентом договор присоединения, вправе требовать его **изменения или расторжения по особым основаниям:**

- если она при этом лишается прав, обычно предоставляемых по аналогичным договорам;
- если другая сторона исключает или ограничивает свою ответственность по договору;
- если в договоре содержатся иные, явно обременительные для присоединившейся стороны условия.

Данные последствия практически не применяются в договорах между предпринимателями - п. 3 ст. 428

СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА – СХЕМА №36

- совокупность согласованных его сторонами условий, в которых закрепляются права и обязанности контрагентов, составляющие содержание договорного обязательства.**

В письменных договорах условия излагаются в виде отдельных **пунктов**. К основному тексту письменного договора могут добавляться согласованные сторонами приложения и дополнения, конкретизирующие содержание договора, также входящие в его содержание в качестве составных **частей договора**, что должно оговариваться в его основном тексте.

Среди условий договора необходимо выделять **существенные** - *все условия договора, которые требуют согласования, ибо при отсутствии соглашения сторон хотя бы по одному из них договор признается незаключенным (п. 1 ст. 432 ГК), т. е. несуществующим.*

Это **условия**, которые закон считает необходимыми и достаточными для возникновения договорного обязательства:

- условия о предмете договора;
- условия, прямо названные в законе или иных правовых актах как существенные;
- условия, необходимые для договоров данного вида;
- условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

- **1.**Предмете договора - индивидуализирует предмет исполнения (наименование и количество поставляемых товаров), а нередко определяют и характер самого договора. Условие о возмездной передаче индивидуально-определенной вещи характеризует договор купли-продажи, а о ее изготовлении — договор подряда.)
- **2.**В ряде случаев закон называет условия договора в качестве существенных - ст. 942 договора страхования, ст. 1016 договора доверительного управления имуществом. Иногда закон обязывает включить в договор то или иное условие, прямо не называя его существенным - условие о размере вклада каждого из участников полного товарищества должно содержаться в учредительном договоре такого товарищества в силу п. 2 ст. 70 , а в договоре простого товарищества оно необходимо в силу его природы, предполагающей соединение вкладов участников п.1 ст. 1041.
- **4.** Наличие у сторон договора разногласий по любому из его условий превращает последнее в существенное условие, а сам договор — в незаключенный.
- *Иные условия договора*

С точки зрения организации и техники заключения договоров, особенно в сфере предпринимательской деятельности, существенные условия договора могут подразделяться на:

1. предписываемые законом - необходимые для заключения договоров данного вида, например условия о предмете договора.

2. инициативные - сами по себе не требуются для заключения договора, но включены в него исключительно по желанию сторон.

В теоретической и учебной литературе условия:

- **случайные** - включенные в договор по желанию сторон,
- **обычные** - не согласуются сторонами, но входят в содержание их договорного обязательства.

Законодательство не использует эти понятия.

Обычные условия, предусматриваются диспозитивными нормами для большинства договоров.

Случайные условия договора, будучи прямо предложенными одной из сторон, всегда поэтому являются существенными, а обычные либо становятся таковыми (если стороны прямо выбирают соответствующий вариант поведения, предусмотренный диспозитивной нормой), либо не входят в содержание соглашения сторон.

К числу «обычных» условий, не являющихся существенными, относятся, например, **условия о сроке исполнения и цене договора** - п. 2 ст. 314 обязательство, не предусматривающее срока исполнения, при невозможности его точного определения должно исполняться в разумный срок, п. 3 ст. 424 при отсутствии в возмездном договоре цены и невозможности ее определения исполнение должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

Следовательно, данные условия по общему правилу могут и не согласовываться сторонами, но войдут в содержание их договорного обязательства как условия, предусмотренные диспозитивной нормой закона.

Однако для некоторых договоров такие условия являются существенными (и, следовательно, подлежащими согласованию) по указанию самого закона — срок действия договора объявлен существенным для договоров личного и имущественного страхования (ст. 942), а цена — для договоров купли-продажи товара в кредит (п. 1 ст. 489).

Содержание договорного обязательства шире содержания лежащей в его основе сделки (договора), ибо ряд его условий определяется не соглашением сторон, а законом и обычаями делового оборота.

В связи с этим можно говорить и об **иных условиях договора** (обязательства), в частности предусмотренных диспозитивными нормами.

В международной коммерческой практике это дает основание для различия **прямых и подразумеваемых условий** договора (прямо не выраженные в договоре (и не согласованные его участниками), но вытекающие из его характера и цели либо практики взаимоотношений сторон («заведенного порядка»), а также из принципов добросовестности, разумности и честной деловой практики).

Толкование договора - ст. 431

- выявляется несоответствие между внутренней волей стороны договора, желавшей определенного результата, и внешней формой ее выражения (волеизъявлением), закрепленной текстом договора.

Чему же следует отдать предпочтение — действительной воле стороны или зафиксированному в договоре ее волеизъявлению?

Действующий ГК в принципе исходит из приоритета волеизъявления, защищая интересы имущественного оборота - при толковании договора судом он должен прежде всего принимать во внимание **буквальное значение содержащихся в тексте слов и выражений.**

Устанавливая содержание конкретного условия при его неясности, суд сопоставляет его с

1. содержанием других условий
2. общим смыслом договора.

Речь идет о толковании действительного договора, не оспариваемого контрагентом по мотиву пороков воли, например заблуждения (ст. 178 ГК).

Если это не позволяет установить содержание договорного условия, суд должен выяснить **действительную общую волю сторон** (а не волю каждой из них), принимая во внимание не только текст договора, но и его цель, переписку контрагентов и их последующее поведение, практику их взаимоотношений («заведенный порядок»), обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

При неясности содержания конкретного условия договора предпочтение должно быть отдано толкованию, представленному контрагентом стороны, ссылающейся на неясное условие или сформулировавшей его, ибо последняя несет риск возможной неясности избранной ею или согласованной с ней формулировки.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА – СХЕМА №37

- — *достижение сторонами в надлежащей форме соглашения по всем существенным условиям договора в порядке, предусмотренном законодательством.*
- Договор считается заключенным при соблюдении двух необходимых условий:
 - сторонами должно быть достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора;
 - достигнутое сторонами соглашение по своей форме должно соответствовать требованиям, предъявляемым к такого рода договорам - 432.

- Заключение договора предполагает **выражение воли** каждой из сторон (волеизъявление) и **ее совпадение**.
- Традиционным для законодательства и гражданско-правовой доктрины является выделение двух случаев заключения договора: **1.** между «присутствующими» и **2.** между «отсутствующими». В первом случае, когда условия договора вырабатываются в ходе не посредственного контакта сторон, последовательность различных стадий не имеет юридического значения. Поэтому процесс заключения договора между «присутствующими» не требует детального правового регулирования.
- Во втором случае, имеется в виду не пространственное удаление сторон друг от друга, а, как подчеркивал Г.Ф. Шершеневич, «момент разъединенное по времени изъявления воли. Если стороны поставили себя в невозможность обмениваться волеизъявлениями непосредственно одна после другой, то договор между отсутствующими контрагентами налицо, как бы ни были близки они друг от друга».

- Имеющий место разрыв во времени между волеизъявлениями сторон порождает ряд вопросов:
- может ли быть отозвано предложение сделавшей его стороной; как оценить принципиальное согласие другой стороны заключить договор, но на несколько отличающихся условиях; с какого момента считать договор заключенным; может ли служить доказательством заключения договора ответ о согласии с предложением, полученный (направленный) за пределами срока, указанного в самом предложении, и др.

Порядок и стадии заключения договора

- 1) преддоговорные контакты сторон (переговоры);
- 2) оферта;
- 3) рассмотрение оферты;
- 4) акцепт оферты.

- Две стадии: оферта и акцепт оферты — обязательные для всех случаев заключения договора.
- Стадия преддоговорных контактов сторон (переговоров) носит факультативный характер.
- Рассмотрения оферты ее адресатом - имеет правовое значение только в тех случаях, когда законодательство применительно к отдельным видам договоров устанавливает срок и порядок рассмотрения оферты (проекта договора) - договоров, заключение которых является обязательным для одной из сторон (ст. 445).

- **Оферта - предложение заключить договор (ст. 435)**
должно отвечать следующим обязательным требованиям:
- • быть адресованным конкретному лицу (лицам);
- • быть достаточно определенным;
- • выражать намерение сделавшего его лица заключить договор с адресатом, которым будет принято предложение;
- • содержать указание на существенные условия, на которых предлагается заключить договор.
- По форме: письмо, телеграмма, факс, проект договора.

- Последствия направление оферты – **1.связывает оферента** с момента получения её адресатом - в случае безоговорочного акцепта этого предложения его адресатом автоматически становится стороной в договорном обязательстве. Оферта может считаться неполученной если ее опередит или будет получено одновременно с ней извещение об ее отзыве.
- - **2.безотзывность** оферты (направленной и полученной адресатом). Право отозвать оферту может быть предусмотрено самой офертой, может вытекать из существа предложения или из обстановки, в которой оно было сделано.
- Позиция англо-американского общего права - оферта является отзывной;
- Позиция континентальных правовых систем - безотзывность оферты.
- Компромиссная позиция в практике заключения международных коммерческих договоров - пока договор не заключен, оферта может быть отозвана, если сообщение об отзыве будет получено адресатом оферты до отправления им акцепта. Одновременно установлены два исключения, когда оферта является безотзывной:
 - если в ней путем установления определенного срока для акцепта или иным образом указывается, что она является безотзывной;
 - если для адресата оферты было разумным рассматривать оферту как безотзывную и он действовал, полагаясь на оферту

- **Приглашение делать оферту** - реклама и иные подобные предложения товаров, работ и услуг не являются офертой. Реклама адресована неопределенному кругу лиц и, как правило, не бывает достаточно определенной для заключения договора. Цель рекламы — показать свойства товаров, выгодно отличающие их от аналогичных. Однако она не преследует цели сообщения потенциальному контрагенту существенных условий будущего договора.
- **Публичная оферта** - предложение неопределенному кругу лиц, которое включает все существенные условия будущего договора, а главное — в котором явно выражена воля лица, делающего предложение, заключить договор с каждым, кто к нему обратится

АКЦЕПТ

- - *ответ лица, которому была направлена оферта, о принятии ее условий (полный и безоговорочный)*
- **Форма** – **1.письменный ответ** (факс, телеграф и других средств связи),
- **2.фактические действия** покупателя по оплате товара, если предложение заключить договор было выражено в форме публичной оферты, к примеру путем помещения товара на прилавке или в витрине магазина либо в торговый автомат, заполнение карты гостя и получение квитанции в гостинице, приобретение билета в трамвае и т. п.
- **3. конклюдентные действия** (по выполнению условий договора) совершенные в срок, установленный для акцепта. (отгрузка товаров, выполнение работ, предоставление услуг и т. п.)
- **4.молчание** не признается акцептом. Иное допускается по закону, обычаям делового оборота или из прежних деловых отношений сторон -ст. 621

- Отзыв акцепта возможен лишь до того момента, когда договор будет считаться заключенным - в случаях, когда извещение об отзыве акцепта опережает сам акцепт либо поступает одновременно с ним, акцепт признается неполученным.
- Срок для акцепта: **1. срок указан в оферте** - договор будет считаться заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в срок, установленный офертой (ст. 440). Правовое значение придается не дате направления извещения об акцепте, а **дате получения** этого извещения адресатом.
- **2. оферта не содержит срока для ее акцепта** - ст. 441 - договор считается заключенным – а) если акцепт получен лицом, направившим оферту, до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами;
- - б) если такой срок не установлен - в течение нормально необходимого для этого времени.
- - в) если оферта устная - договор считается заключенным, если другая сторона немедленно заявила о ее акцепте (только договоры, в отношении которых допускается устная форма (ст. 159 ГК)).

- **Акцепт, полученный с опозданием - 442 ГК – схема № 38, 1. по общему правилу не влечет заключение договора.**
- **2. Договор может считаться заключенным** лишь при условии – **а)** своевременного направления извещения об акцепте (о чём есть доказательства), которое получено с опозданием (по вине органов связи), если сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием (т.е. промолчит).
- **б)** если сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии ее опоздавшего акцепта.
- **443 ГК - для того чтобы договор был признан заключенным, необходим полный и безоговорочный акцепт.**
- **Акцепт на иных условиях признается отказом от акцепта и в то же время новой офертой.**

Заключении договора в обязательном порядке - сх. №39 - ст. 445

- Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда заключение договора является **обязательным для одной из сторон** в соответствии с **1. Законом**:
- **а)** в случаях заключения основного договора в срок, установленный предварительным договором (ст.429); **б)** заключение публичного договора (ст. 426); **в)** заключение договора с лицом, выигравшим торги (ст.447) **г)** для банка заключение договора банковского счета с клиентами (п. 2 ст. 846); **д)** для фондов гос. и мун. имущества заключение договора купли-продажи приватизированного имущества с ю.л. или ф. л., признанным победителем конкурса или аукциона (ст. 21 Закона о приватизации); **е)** для коммерческих организаций, обладающих монополией на производство отдельных видов продукции заключение гос. контракта на поставку продукции для федеральных гос. нужд, если размещение заказа не влечет за собой убытков от производства продукции (п.2 ст.5 ФЗ «О поставках продукции для федеральных гос. нужд») и **т. д.**
- **2.** добровольно принятым обязательством.

. Обязанная сторона получает предложение заключить договор (оферту):

- - должна в **30-дневный** срок рассмотреть предложенные условия договора: **три** варианта ответа:
- • полный и безоговорочный акцепт (подписание договора без протокола разногласий) - договор будет считаться заключенным с момента получения лицом, предложившим заключить его, извещения об акцепте;
- • извещение об акцепте на иных условиях - **новой оферты**, что дает право лицу, направившему оферту, передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение 30 дней со дня получения новой оферты;
- • извещение об отказе от заключения договора.

2. оферта исходит от стороны, обязанной заключить договор,

- и имеется ответ *акцептанта* в виде протокола разногласий к договору, направленный в течение **30** дней.
- *Оферент* должен рассмотреть разногласия в **30-дневный** срок, по результатам рассмотрения два варианта действий:
 - принятие договора в новой редакции - договор будет считаться заключенным с момента получения извещения;
 - сообщение об отклонении протокола разногласий - по истечении 30-дневного срока дают право *акцептанту* обратиться в суд с требованием о рассмотрении разногласий.

- **Уклонение от заключения договора** может повлечь для стороны, в отношении которой установлена обязанность заключить договор, два вида последствий:
- решение суда о понуждении к заключению договора по заявлению другой стороны, направившей оферту
- **2.** обязанность возместить другой стороне убытки, причиненные уклонением от заключения договора.

Заключение договора на торгах - ст. 447—449 – сх.40.

- - может быть заключен любой договор, если только это не противоречит его существу (договор дарения либо о совместной деятельности).
- При продаже вещей или имущественных прав на открытых торгах договор должен быть заключен с лицом, выигравшим торги - в случае необоснованного уклонения от заключения договора победитель торгов вправе потребовать понуждения продавца к его заключению, а также возмещения убытков, вызванных уклонением от заключения договора.
- В случаях, предусмотренных законом, договоры могут заключаться только путем проведения торгов (приватизация гос. и мун. имущества; при обращении взыскания на заложенное имущество (ст. 350)).

- **Форма торгов: Аукцион** - выигравшим признается лицо, предложившее наиболее высокую цену. **2.Конкурс** — лицо, которое, по заключению конкурсной комиссии, предложит лучшие условия.
- **Открытые** – участник любое лицо; **Закрытые** — только лица, специально приглашенные для участия.
- **Организатор торгов** - собственник вещи или обладатель имущественного права может сам организовать торги либо спец. организация - организатора торгов - *обязанности* обеспечить доведение до предполагаемых участников извещения об их проведении не менее чем за 30 дней до этого. 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, сведения о начальной цене продаваемого объекта.

- Организатор торгов может *отказаться от их проведения* в срок не позднее чем за **три** дня до наступления объявленной даты проведения торгов в форме аукциона и не позднее чем за **30** дней до проведения конкурса. Если предполагалось провести закрытые торги, их организатору придется возместить участникам понесенные ими убытки (реальный ущерб), при открытых торгах, обязанность возместить их участникам понесенные убытки возникает у организатора торгов только в случае нарушения установленных сроков отказа от их проведения.
- Участники торгов они обязаны внести **задаток**. Принявшим участие в торгах, но не стали их победителями, задаток должен быть возвращен. Задаток также подлежит возврату всем участникам, если торги не состоялись. Для победителя торгов задаток засчитывается в счет исполнения его обязательств по оплате.

- Результаты торгов удостоверяются **протоколом**, который подписывается организатором торгов и их победителем и имеет силу договора. Если победитель торгов уклоняется от подписания договора он утрачивает внесенный им задаток, а организатор торгов обязан вернуть лицу, выигравшему торги, внесенный им задаток в двойном размере, а также возместить ему убытки в части, превышающей сумму задатка.
- В случаях, когда предметом торгов является право на заключение договора (договора аренды помещения), соответствующий договор должен быть подписан сторонами не позднее 20 дней после завершения торгов и оформления протокола, если иной срок не был указан в извещении о проведении торгов. Уклонение одной из сторон от оформления договорных отношений дает право другой стороне обратиться в суд с требованиями как о понуждении к заключению договора, так и о возмещении убытков.
- Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными, что влечет за собой недействительность договора, заключенного по их результатам.

урегулирование разногласий, возникающих при заключении договора

- могут быть переданы на рассмотрение суда в двух случаях: 1. по соглашению сторон;
- 2. передача предусм. законодательством - ст. 446:
 - а) в транспортных уставах и кодексах и изданных в соответствии с ними правилах, перевозки грузов (договоры на эксплуатацию подъездных путей, на подачу и уборку вагонов и др.).
 - б) в соответствии с законом заключение отдельных видов договоров обязательно для одной из сторон.

Момент заключения договора – сх.41:

- Момент обязательности для сторон условий договора. Исключение - соглашением сторон предусмотрено, что условия договора применяются и к их отношениям, возникшим до заключения договора (п.1 и 2 ст. 425).
- Устанавливается правоспособность и дееспособность лиц, заключивших договор;
- Определяется соответствие заключенного договора требованиям закона (ст. 422);
- Решается вопрос о месте его заключения, что имеет практическое значение во внешнеторговом обороте, предопределяя применимое право.

- В законодательстве различных стран встречаются два варианта определения момента заключения договора:
- • **1. система получения акцепта**, которой придерживаются государства континентального права - договор считается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, уведомления об ее акцепте;
- • **2. система отправления акцепта**, применяемая в англо-американском праве, а также в Японии - акцепт считается совершенным и, следовательно, договор — заключенным в момент отправления акцепта.
- В международном торговом обороте, как общее правило, применяется первая система.

- В России вторая система. три *исключения*:
- **а)** стороны оформляют свои отношения реальным договором - моментом заключения договора признается **момент передачи имущества**.
Передачей имущества является не только его вручение соответствующему лицу, но также и сдача транспортной организации либо организации связи для доставки адресату, а также передача коносамента или иного товарораспорядительного документа (ст. 224).

- **б) договор требует гос. регистрации - с момента его гос. регистрации**, если иное не установлено законом (если одна из сторон уклоняется от гос. регистрации договора, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации (п. 3 ст. 165) - момент заключения договора определяется в соответствии с решением суда).
- Так, договор продажи недвижимости (за исключением продажи жилых помещений и предприятий) для его сторон (продавца и покупателя) вступает в силу с момента его подписания (хотя исполнение договора продажи недвижимости его сторонами до государственной регистрации перехода прав собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами).

- **в) в случаях, когда акцепт выражается в форме совершения лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата денежной суммы), договор считается заключенным в момент совершения адресатом оферты соответствующих действий.**

- *Специальные правила:* **а)** договор розничной купли-продажи товаров считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека или иного документа, подтверждающего оплату товара, а такой же договор с использованием автоматов — с момента совершения покупателем действий, необходимых для получения товара (ст. 493 и 498); **б)** если абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети (п. 1 ст. 540); **в)** договор страхования, если в нем не предусмотрено иное, вступает в силу в момент уплаты страховой премии или первого ее взноса (п. 1 ст. 957).

§ 5. Расторжение и изменение договора

- **Способы расторжения и изменения договора - ст. 450**
- **Основания: 1.соглашение сторон. 2. существенное нарушение договора 3.иные обстоятельства, предусмотренные законом или договором.**

- **Способы: 1.соглашение сторон** (законом или договором эта возможность может быть ограничена - договор в пользу третьего лица: 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, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором (п. 2 ст. 430).

- **2. судом по требованию одной из сторон: а) существенное нарушение условий договора** - нарушение, которое влечет для контрагента такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора (договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме — в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа либо в случаях разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает (п. 2 ст. 687).

- **б) в случаях, прямо предусмотренных ГК, другими законами или договором** (договор присоединения по требованию при соединившейся стороны в случае включение в договор условий, хотя и не противоречащих закону, но являющихся явно обременительными для присоединившейся стороны (ст. 428).
- **в) односторонний отказ от договора** (от его исполнения) - только в тех случаях, когда это прямо допускается законом или соглашением сторон. Например, после истечения срока договора аренды он считается возобновленным на неопределенный срок и каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за три месяца (ст. 621); по договору поручения доверитель вправе отменить поручение, а поверенный — отказаться от него во всякое время (п. 1 ст. 977).

- **Порядок расторжения и изменения договора**

зависит от применяемого способа расторжения или изменения договора. Расторжение совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора, содержащим условие о предварительной оплате товаров, может быть предусмотрено отказ от части товаров, т. е. изменение условия договора о количестве подлежащих поставки товаров, в письменной форме, основанием его изменения будет считаться не письменное соглашение, а конклюдентные действия покупателя.

- **2. в судебном порядке по требованию одной из сторон** – требуется **досудебная процедура урегулирования спора** между сторонами договора - заинтересованная сторона до обращения в суд должна направить другой стороне свое предложение изменить или расторгнуть договор. Иск в суд может быть предъявлен при соблюдении одного из двух условий:
 - • либо получения отказа другой стороны на предложение об изменении или расторжении договора;
 - • либо неполучения ответа на соответствующее предложение в 30-дневный срок, если иной срок не предусмотрен законом, договором или не содержался в предложении изменить или расторгнуть договор.
- В случае нарушения досудебного порядка урегулирования спора суд будет обязан возвратить исковое заявление без рассмотрения.
- **3. вследствие одностороннего отказа** - необходимо обязательное письменное уведомление контрагента.

Последствия расторжения и изменения договора – 453

- • во-первых, прекращаются либо изменяются обязательства, возникшие из этого договора:
- 1. При изменении обязательства сторон сохраняются в измененном виде.
- 2. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.
- Обязательства считаются измененными или прекращенными *с момента* заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

- • во-вторых, определяется судьба исполненного по договору до момента его расторжения (изменения):
- стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.
- • в-третьих, решается вопрос об ответственности стороны, допустившей существенное нарушение договора, которое послужило основанием его расторжения или изменения:
- другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Расторжение и изменение

договора вследствие

одностороннего отказа от договора

- По общему правилу не допускаются. Исключение составляют лишь случаи, предусмотренные законом. Однако, если речь идет о договоре, связанном с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, такие случаи могут быть также предусмотрены соглашением сторон (ст. 310).
- Не требуется обращаться в суд с иском о расторжении или изменении договора. Договор считается расторгнутым или измененным с момента, когда сторона, наделенная правом на односторонний отказ от договора либо изменение его условий, доведет свое решение в надлежащей форме до контрагента по договору.

- В зависимости *от оснований и условий* одностороннего расторжения или изменения договора:
- **1.стороны либо одна из них наделяются правом одностороннего отказа от договора по своему усмотрению при условии принятия на себя определенных дополнительных обязательств – а)** при продаже товаров по образцам покупатель до передачи ему товара продавцом вправе отказаться от исполнения договора розничной купли-продажи при условии возмещения продавцу необходимых расходов, понесенных в связи с совершением действий по выполнению договора (п. 3 ст. 497) **б)** по договору возмездного оказания услуг заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, а исполнитель наделен таким же правом *лишь* при условии полного возмещения заказчику убытков (ст. 782) **в)** аналогичные правила предусмотрены для договоров транспортной экспедиции (ст. 806) и подряда (ст. 717)

- **2. наделение стороны правом на односторонний отказ от договора либо одностороннее изменение его условий является одним из последствий нарушения контрагентом по договору своих обязательств.** Реализация этого права не лишает возможности требовать возмещения убытков в судебном порядке - по договору купли-продажи покупатель вправе отказаться от договора при существенном нарушении продавцом требований к качеству товара,, невыполнении требований покупателя о доукомплектовании товара в разумный срок, передачи незатаренного товара (п. 2 ст. 475, п. 2 ст. 480, п. 2 ст. 482 ГК), а продавец — при отказе покупателя от оплаты товара (п. 3 ст. 484 ГК). Аналогичные правила предусмотрены для договоров поставки (ст. 525 ГК), перевозки пассажиров (п. 2 ст. 795 ГК), кредитных договоров (ст. 821 ГК).

- **3. возможность одностороннего отказа от договора либо изменения его условий связывается с наступлением определенных обстоятельств, не зависящих от воли стороны** - даритель вправе отказаться от исполнения договора, содержащего обещание передать в будущем одаряемому вещь или право либо освободить одаряемого от имущественной обязанности, если после заключения договора имущественное или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни (п. 1 ст. 577).

- **4.достаточным основанием одностороннего расторжения (изменения) договора признается одно лишь предположение о возможной неспособности стороны исполнить принятое на себя обязательство - кредитор по кредитному договору наделяется правом отказать заемщику в предоставлении кредита полностью или частично при возникновении обстоятельств, которые с очевидностью свидетельствуют, что предоставленную ему сумму заемщик не сможет возратить (п. 1 ст. 821). Заказчик вправе отказаться от договора подряда, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным (п. 2 ст.715).**

- **5.предоставление права на односторонний отказ от договора (отказ от исполнения договора) или на одностороннее изменение его условий диктуется особой природой соответствующих договорных обязательств: синаллагматических, бессрочных, фидуциарных.**
- **А) Синаллагматические** (двусторонние) договоры (ст. 328 ГК) - продавец по договору купли-продажи, предусматривающему предварительную оплату всей партии товаров, вправе в одностороннем порядке отказаться от договора при неполучении от покупателя в предусмотренный договором срок суммы предварительной оплаты.
- **Б) В договорах, не предусматривающих срок исполнения вытекающих из них обязательств (бессрочные обязательства),** право отказаться от договора установлено для отдельных видов. К примеру, по договору аренды, заключенному на неопределенный срок, каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимости — за три месяца (п. 2 ст. 610 ГК).
- **В) В фидуциарных договорах** право одностороннего отказа предусмотрено для каждой из сторон. Так, по договору поручения доверитель вправе отменить поручение, а поверенный отказаться от него во всякое время (п. 2 ст. 977).

- **6.наделение одной из сторон правом одностороннего отказа от договора или одностороннего изменения его условий рассматривается в качестве дополнительного средства защиты слабого участника договорных отношений.** Например, договор банковского счета может быть расторгнут по одностороннему заявлению клиента в любое время, банк же наделен правом требования расторжения договора банковского счета лишь в определенных случаях, предусмотренных ГК (ст. 859).

- **7.в отношении договоров должника при наличии признаков его несостоятельности (банкротства).** Такой отказ может быть заявлен внешним управляющим в трехмесячный срок с момента введения арбитражным судом внешнего управления при наличии одного из следующих обстоятельств:
 - исполнение договора повлечет убытки для должника по сравнению с аналогичными договорами, заключаемыми при сравнимых обстоятельствах;
 - договор считается долгосрочным (заключен на срок более одного года либо рассчитан на получение положительных результатов для должника лишь в долгосрочной перспективе);
 - имеются иные обстоятельства, препятствующие восстановлению платежеспособности должника
- В этом случае должник возмещает соответствующим кредиторам убытки в виде прямого ущерба.

Особый случай представляет собой расторжение или изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств (ст. 451 ГК)

- - *когда обстоятельства 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 (ст. 451 ГК).*
- Существенное значение приобретает цель, которой предопределяется изменение либо прекращение договорного обязательства, а именно: необходимость восстановления баланса интересов сторон договора, существенным образом нарушенного в силу непредвиденного изменения внешних обстоятельств, не зависящих от воли сторон.

Конкретные явления, события, факты, которые могут признаваться существенным изменением обстоятельств в состоянии определить лишь суд при рассмотрении соответствующего требования. Для того, чтобы какое-либо изменение обстоятельств, связанных с конкретным договором, было отнесено к категории существенных, требуется **наличие одновременно четырех условий:**

1. стороны при заключении договора исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет.
2. изменение обстоятельств должно быть вызвано причинами, которые заинтересованная сторона была не в состоянии преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота.
3. исполнение договора при наличии существенно изменившихся обстоятельств без соответствующего изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы 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 договора не вытекает, что риск обстоятельств несет заинтересованная сторона, т. е. сторона, обратившаяся в суд с требованием об изменении или расторжении договора.

По своему характеру существенно изменившиеся обстоятельства напоминают *непреодолимую силу*. Отличие: они не влекут за собой невозможность исполнения обязательств, возникших из договора, напротив, возможность его исполнения во всех случаях должна присутствовать, но такое исполнение значительно нарушило бы баланс интересов сторон.

При расторжении договора в связи с существенным изменением обстоятельств суд по требованию любой из сторон должен определить последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением договора п.3 ст.451.

При наличии существенно изменившихся обстоятельств изменение договора по решению суда допускается лишь в исключительных случаях и только тогда, когда его расторжение будет противоречить общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, который значительно превышает затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях (п 4 ст. 451).