



Договор

Виды, формы, порядок заключения

ПОНЯТИЕ

Договор — соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Соотношение понятий «договор» и «сделка».

Сделки могут быть одно-, двух- или многосторонними. Всякий договор является сделкой, тогда как не всякая сделка — договором. Поэтому к договорам применяются правила об условиях действительности сделок, об основаниях признания их недействительными и наступающих в таких случаях последствиях, а также другие положения о сделках.

Соотношение понятий «договор» и «обязательство».

Договор является соглашением, сделкой, порождающей обязательство, обязательство, в свою очередь, является разновидностью гражданских правоотношений, которые могут возникнуть не только по договору, но и по другим основаниям (по закону, из причинения вреда).

Общие нормы об исполнении обязательств, о способах их исполнения, об ответственности за их нарушение применяются и к договорам. При этом для договора имеют значение и специальные нормы о порядке его заключения, основаниях изменения, расторжения и др.

ВИДЫ ДОГОВОРА

двухсторонний —

в договоре участвует две стороны, существует встречность их прав, многосторонний — в договоре участвуют более двух сторон, отсутствует встречность их прав (у каждой стороны возникают права и обязанности по отношению ко всем остальным сторонам);

возмездный —

договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление (договор купли-продажи), безвозмездный — договор, по которому одна сторона обязуется предоставить другой без получения платы или иного встречного предоставления (договор дарения);

реальный —

договор, который считается заключенным с момента передачи имущества или совершения иного действия;

консенсуальный —

договор, который считается заключенным с момента достижения соглашения сторонами по его существенным условиям.

принципы действия договора

Свобода договора означает право субъектов гражданских правоотношений вступать или воздерживаться от вступления в договорные отношения любого типа.

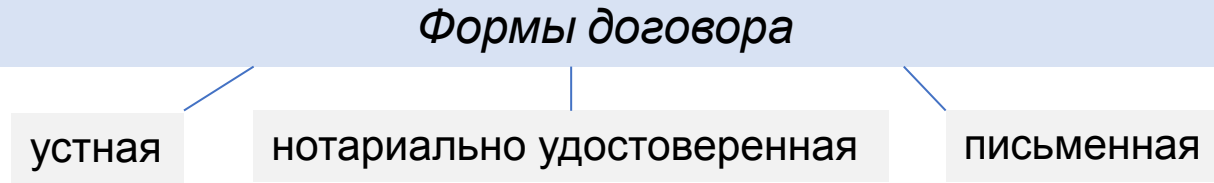
Свобода договора означает, что:

- понуждение к заключению договора не допускается;
- стороны могут заключить как предусмотренный законом, так и не предусмотренный ими договор;
- стороны могут заключить смешанный договор (содержащий элементы различных видов договоров);
- условия договора формируются по усмотрению сторон (исключение — условия, прямо предусмотренные законом).

Соответствие договора закону. В случаях, когда договор не соответствует либо противоречит закону, применяются правила о недействительности сделок. При этом недействительность части договора не влечет недействительности остальных его частей, если можно предположить, что договор был бы заключен и без включения недействительной части.

Если после заключения договора был принят закон, устанавливающий иные правила для сторон, чем те, которые действовали при заключении договора, то условия заключенного договора сохраняют силу. Исключением будет являться специальное установление закона, которое распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров (обратная сила закона).

форма договора



Правила о форме, предусмотренные для совершения сделок, распространяются и на договоры.

Письменная форма представляет собой:

- составление одного документа, подписанного сторонами;
- обмен документами посредством почтовой, телеграфной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, от кого исходит документ.

Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения, с этого же момента договор подлежит исполнению.

Моментом заключения договора является момент:

- достижения согласия по существенным условиям (консенсуальный договор);
- передачи имущества или совершения иного действия (реальный договор).

Стороны могут предусмотреть, что условия договора применяются и к отношениям, которые возникли ранее заключенного договора.

Истечение срока действия договора еще не влечет прекращения обязательств сторон. Вместе с тем законом или договором может быть предусмотрена такая возможность. В любом случае окончание срока действия договора не является основанием освобождения от ответственности за его нарушение.

содержание договора

Договор должен содержать существенные условия (условия о предмете договора, названные законом как существенные для договора данного вида).

В договоре также может быть предусмотрено, что его отдельные условия определяются примерными условиями. Они могут иметь различную форму (общие условия договора, его текст, типовой договор). Примерные условия носят рекомендательный характер и становятся обязательными в случае специального указания об этом в договоре.

Возмездный договор должен иметь условие о цене.

Договор исполняется по цене:

- установленной соглашением сторон;
- установленной уполномоченными государственными органами (тарифы, расценки, ставки);
- взимаемой за аналогичные товары, работы, услуги, если цена в договоре не предусмотрена и не может быть определена из условий договора.

Изменение цены возможно в случаях и на условиях, предусмотренных договором или законом.

Толкование договора предусматривает, что:

- принимается во внимание буквальное значение слов и выражений;
- неясные условия договора сопоставляются с другими условиям и смыслом договора в целом;
- общая воля сторон выясняется с учетом цели договора, предварительной переписки, переговоров, последующего поведения сторон.

ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРОВ

Отдельные виды договоров:

1. публичный

2. присоединения

3. предварительный

4. в пользу третьего лица

1. Публичный договор — договор по продаже товара, выполнению работ или оказанию услуг, заключаемый коммерческой организацией с каждым, кто к ней обратится.

Примерный перечень сфер деятельности таких организаций: розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.

Коммерческая организация **не** вправе:

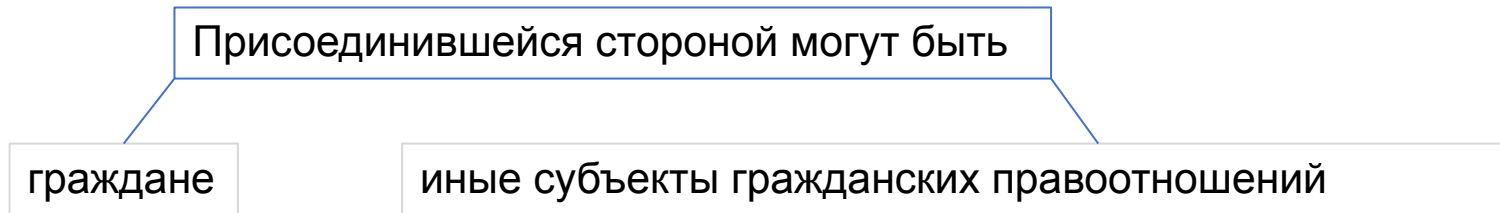
- оказывать предпочтение одному лицу перед другим;
- отказаться от заключения такого договора при наличии возможности его заключения.

Условия публичного договора, включая цену, устанавливаются одинаковыми для всех потребителей (допускаются льготы для отдельных категорий).

Законом могут предусматриваться правила, обязательные для сторон при заключении такого договора (типовые договоры).

ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРОВ

2. *Договор присоединения* — договор, условия которого определены одной из сторон в стандартных формах и могут быть приняты другой только путем присоединения к предложенному договору в целом.



Расторжение или изменение условий договора присоединения по инициативе присоединившейся стороны возможно в том случае, если договор:

- лишает присоединившуюся сторону прав, обычно предоставляемых по аналогичным договорам;
- исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение своих обязательств;
- содержит другие явно обременительные условия для присоединившейся стороны.

Присоединившаяся сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность, вправе расторгнуть или изменить договор, если только она не знала, на каких условиях заключает договор.

ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРОВ

3. Предварительный договор — соглашение сторон заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Предварительный договор должен:

- содержать предмет и другие существенные условия основного договора;
- определять срок, в течение которого будет заключен основной договор (при отсутствии такого условия основной договор должен быть заключен в течение года);
- быть заключен в форме, установленной для основного договора (в любом случае в письменной форме).

Если до окончания срока основной договор не будет заключен, обязательства по предварительному договору прекращаются.

Если одна из сторон уклоняется от заключения основного договора, другая сторона вправе обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор и возмещении понесенных убытков.

ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРОВ

4. Договор в пользу третьего лица — договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу (договор перевозки груза (багажа), договор страхования и др.)

Договор в пользу третьего лица следует отличать от договора об исполнении третьему лицу, в последнем случае третье лицо не обладает правом требования от должника исполнения обязательства.

- ✓ Если третье лицо выразило намерение воспользоваться своим правом по договору, стороны с этого момента не могут расторгнуть или изменить данный договор, если иное не предусмотрено законом или договором.
- ✓ Если третье лицо отказалось от своего права по договору, то кредитор может воспользоваться им, если иное не предусмотрено законом или договором.

Должник может выдвигать свои возражения против требований третьего лица, так же как и против кредитора.

порядок заключения договора

Договор считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям (о предмете договора, определенные законом или договором как существенные).

Стадии заключения договора:

1. Предложение заключить договор (направление оферты).
2. Принятие предложения (акцепт).

Формы договора

могут устанавливаться законом (как предусмотренные для совершения сделок) или

1.устная —

договор заключается посредством словесно выраженного предложения заключить договор и принятия этого предложения;

2.письменная — договор может быть заключен путем:

составления одного документа, подписанного сторонами;

обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телефонной, электронной связи, позволяющей достоверно установить от кого исходит данный документ;

3.нотариально удостоверенная — совершение на договоре, составленном в письменной форме, удостоверительного штампа нотариуса или лица, его заменяющего.

порядок заключения договора

Местом заключения договора признается место жительства гражданина или местонахождение юридического лица, направившего оферту, когда в договоре не указано иное, а **моментом заключения договора** — момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Оферта — предложение, адресованное одному или нескольким лицам, определенно выражает намерение лица и должна отвечать следующим требованиям:

- из нее должно определенно следовать волеизъявление на заключение договора, а не просто информация о возможности его заключения;
- предложение должно содержать все существенные условия договора;
- предложение адресуется конкретному лицу (в ряде случаев — неопределенному кругу лиц, например выставленные в торговом зале образцы товаров).

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

Оферта не может быть отозвана в течение срока, определенного для акцепта и в случаях, установленных в самой оферте.

Реклама и иные подобные предложения — лишь предложение к оферте, не имеет конкретного адресата и не являются самой офертой.

Предложение, обращенное ко всем и каждому, содержащее все существенные условия договора, признается *публичной офертой*, если в любой момент она может быть акцептирована.

порядок заключения договора

Акцепт — ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии — должен быть полным и безоговорочным.

Не являются акцептом

- отказ и встречная оферта;
- акцепт с некоторыми изменениями или дополнительными условиями;
- неопределенный акцепт или содержащий ссылку на дополнительное согласование условий

Акцептом является:

- молчание, если это предусмотрено законом, обычаем делового оборота или вытекает из прежних отношений сторон;
- совершение действий по выполнению условий договора в срок, установленный для акцепта, лицом, его получившим.

Акцепт считается отозванным, если извещение об этом поступило к лицу, направившему оферту, раньше или одновременно с акцептом.

Договор считается заключенным:

- если акцепт получен в указанный для этого в оферте срок;
- если акцепт получен в срок, определенный законом, или в нормально необходимый для этого срок, когда в оферте он не определен;
- если акцепт заявлен немедленно на оферту, сделанную в устной форме;
- акцепт, полученный с опозданием, если лицо, направившее оферту, немедленно уведомит о получении такого акцепта.

заключение договора на торгах

Одним из способов заключения договора является **заключение договора на торгах** (договор заключается с лицом, выигравшим торги).

применяется в сферах

инвестиционные конкурсы

государственные закупки и подряды

продажа акций акционерных обществ и т.д.

Публичные торги служат также способом реализации имущества должника, на которое судом обращено взыскание.

Организатором торгов могут быть:

- собственник имущества или обладатель имущественного права;
- специализированная организация, действующая на основании договора с собственником.

Торги проводятся в форме:

аукциона

конкурса

Аукцион выявляет победителя, способного предложить наивысшую цену.

Конкурсная форма торгов предполагает выбор победителя, предложившего лучшие условия, которые определяются конкурсной комиссией.

Общим признаком этих форм торгов является состязательность участников, конкурирующих между собой и выдвигающих наиболее выгодные предложения.

Если в торгах участвовал только один человек, то они считаются несостоявшимися.

заключение договора на торгах

Аукционы и конкурсы могут быть

открытые

(участвовать может любое лицо)

закрытые

(участвовать могут лица, специально приглашенные для этой цели).

Порядок проведения торгов.

	открытые	закрытые
1. . За 30 дней до проведения торгов организатор должен известить об этом их потенциальных участников.	путем публикации в периодических изданиях	рассылаются приглашения в адрес конкретных претендентов

Извещение должно содержать обязательные сведения о времени, месте и форме проведения торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Порядок проведения торгов.

	аукцион	Конкурс
2. Организатор вправе отказаться от проведения открытых торгов	— в любое время, но не позднее чем за 3 дня до даты проведения	— в любое время, но не позднее чем за 30 дней до даты проведения.

Если организатор открытых торгов нарушил указанные сроки, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Организатор закрытых торгов обязан возместить участникам реальный ущерб вне зависимости от срока последующего отказа.

3. Все участники торгов обязаны внести задаток.

- Его размер, сроки и порядок внесения указываются в извещении о проведении торгов.
- Задаток возвращается, если торги не состоялись и если участник не выиграл.
- Если участник выиграл торги, то внесенный им задаток засчитывается в счет исполнения обязательства по заключенному договору.

4. По результатам аукциона или конкурса лицо, выигравшее их, и организатор подписывают в день проведения торгов протокол о результатах. Данный протокол имеет силу договора. Форма протокола определяется по соглашению сторон.

При уклонении от подписания протокола:

- участник утрачивает внесенный задаток;
- организатор обязан возратить задаток в двойном размере и убытки участника,
- причиненные участием в торгах.

заключение договора на торгах

Порядок проведения торгов.

5. Если предметом торгов было право на заключение договора, то он должен быть заключен не позднее 20 дней (или иного срока, указанного в извещении) после завершения торгов и подписания протокола. В данном случае при уклонении одной из сторон, другая сторона имеет право обратиться в суд о понуждении заключить договор и возмещении убытков, причиненных таким уклонением.

6. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, по иску заинтересованного лица могут быть признаны судом недействительными.

Таковыми нарушениями могут быть:

- отказ в принятии заявки
- нарушение сроков ее рассмотрения
- сокрытие информации о вещи или имущественном праве
- отказ от оплаты покупки выигранной вещи и др.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, а это, в свою очередь, — применение последствий недействительности сделок.

порядок заключения договора в обязательном порядке

1. Обязанной заключить договор является сторона, получившая оферту.

Сторона на полученную оферту (проект договора) обязана направить в течение 30 дней другой стороне:

отказ от акцепта	акцепт	акцепт оферты на иных условиях
Сторона, направившая оферту, получив извещение акцепта на иных условиях (протокол разногласий), вправе в течение 30 дней передать разногласия на рассмотрение суда.		

2. Обязанной заключить договор является сторона, направившая оферту

Сторона, направившая оферту (проект договора), получив протокол разногласий, в течение 30 дней должна известить другую сторону:

- о принятии договора в новой редакции;
- об отклонении протокола разногласий.

Другая сторона в случае отклонения ее протокола разногласий либо при неполучении какого-либо извещения вправе передать разногласия на рассмотрение суда.

При передаче разногласий на рассмотрение суда условия договора, которые не согласованы сторонами, определяются судом.

Споры по заявлениям о понуждении заключить договор подлежат судебному рассмотрению если:

- заключение договора обязательно для другой стороны в силу закона или предварительного договора;
- у стороны есть право требования заключения договора в силу закона.

изменение и расторжение договора

Основаниями изменения и расторжения договора являются:

- соглашение сторон;
- односторонний отказ от исполнения, когда такая возможность предусмотрена законом или договором (договор банковского вклада);
- судебное решение по требованию одной из сторон: при существенном нарушении договора другой стороной.

Существенное нарушение — нарушение договора одной из его сторон, которое влечет ущерб другой стороны, лишаящий ее того, на что она рассчитывала при заключении договора;

- в иных случаях, предусмотренных законом или договором;
- существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, если иное не предусмотрено законом или договором.

Существенным изменением обстоятельств является их изменение настолько, что, если бы стороны предвидели это, договор вообще не был бы заключен или заключен на других условиях.

Договор может быть изменен или расторгнут

в связи с существенным изменением обстоятельств по соглашению сторон

по решению суда, если соглашение не было достигнуто

изменение и расторжение договора

Суд расторгает договор при отсутствии соглашения между сторонами при существенном изменении обстоятельств, если:

- в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
- 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 оборота;
- исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору 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;
- из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Изменение договора в судебном порядке допускается только в случае, если расторжение противоречит общественным интересам или повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты на исполнение измененного договора.

изменение и расторжение договора

Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено в суд только после:

- получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор;
- неполучения ответа в указанный в предложении срок (в 30-дневный срок при отсутствии указания другого).

Соглашение сторон об изменении или расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, — устной, письменной, нотариально удостоверенной.

Данное правило имеет диспозитивный характер и поэтому может изменяться договором, законом или обычаями делового оборота.

Моментом изменения или расторжения договора является

момент заключения
соглашения



момент вступления в законную
силу решения суда

Последствия изменения или расторжения договора:

- обязательства сторон продолжают существовать в измененном виде при изменении договора;
- обязательства сторон прекращаются при расторжении договора;
- стороны не вправе требовать возврата того, что ими было исполнено до изменения или расторжения договора, если иное не предусмотрено законом или договором;
- если основанием расторжения (изменения) договора является существенное нарушение договора одной из сторон, другая вправе требовать возмещения причиненных убытков.