

# Подготовка договора и заключение сделки

Выполнил Шапкин Андрей

# План

- ▶ Основы гражданского права в части договорной работы
- ▶ Понятие и виды договоров
- ▶ Существенные условия договора. Обязанности сторон
- ▶ Формы договоров
- ▶ Порядок заключения договоров
- ▶ Порядок оформления необходимых сопроводительных документов для заключения договора
- ▶ Действующие правовые и социальные нормы, применяемые к договорным отношениям
- ▶ Стандарты и технические условия на выпускаемые изделия
- ▶ Методы учета и порядок составления отчетности
- ▶ Основы финансового законодательства

# Основы гражданского права в части договорной работы

## Договоры.

Ещё в древности люди заключали договоры, так как в ходе общения нужно было урегулировать различные вопросы. Даже возникла поговорка «Договор дороже денег»! Сейчас договоры настолько важны, что стала развиваться научная дисциплина «договорное право»

**Договор – соглашение двух или нескольких лиц, на основании которого возникают, изменяются или прекращаются правоотношения.**

Договор – это всегда сделка, но не всякая сделка – договор! Участником договора не может быть одно лицо, а сделки - может (например, завещание – сделка, она вступает в силу после смерти завещателя)

Договор делает имущественные отношения ясными и определёнными.

**Участники договора** называются сторонами договора (*должник и кредитор*). Часто стороны договора являются одновременно и должниками и кредиторами. Например, вы поймали такси. Вы являетесь и кредитором, так как таксист обязан вас довезти, и должником являетесь, так как обязаны заплатить таксисту.

**Содержание договора** – это условия договора

**Существенные условия** – важные условия (вид товара и пр.)

**Обычные условия** – предусмотренные в правовых актах и специально не оговорённые

**Случайные условия** – если включены в текст договора и изменяют или дополняют обычные условия

Договор может быть заключён в любой **форме**, предусмотренной для сделок: заёмная расписка, обмен документов по почте, типовые бланки и т.д.

Видов договоров очень много (записаны в 30 главах, более, чем в 30 параграфах Гр.Кодекса).

# Понятие и виды договоров

## Самые распространённые виды договоров:

- 1) договор **купли-продажи** («купли-продажи» - если для личного пользования, «поставка» - если для предпринимательской деятельности)
- 2) договор **мены** (по правилам купли-продажи)
- 3) **договор дарения** (в устной и письменной форме, дарение обществу – пожертвование)
- 4) **договор аренды** (имущественного найма)- юридические лица заключают договор аренды только в письменной форме, договор найма квартиры заверяют у нотариуса и прописывают все условия
- 5) **договор подряда** (ремонт квартиры, строительство дома и пр.)
- 6) **договор возмездного оказания услуг** (репетитор, юридич. консультация, школа вузов, услуги связи  
Иногда по вине заказчика невозможно исполнить услугу – тогда платит заказчик. Если виноват исполнитель – он не требует оплаты, или договариваются заранее (см. закон «О защите прав потребителей» и 3 главу Гр. Кодекса)  
За ребёнка до 14 лет договор подписывают родители, с 14 лет – он сам

Выделяют также и следующие **виды договоров:**

Основные и предварительные (основные сразу же порождают права и обязанности)

- 1) Односторонние (займ) и взаимные (купля-продажа)
- 2) Свободные и обязательные, публичные (ЖКУ, договор жилищного найма)
- 3) Взаимосогласованные договоры и договоры присоединения (прокат коньков)
- 4) Возмездные и безвозмездные

# Существенные условия договора. Обязанности сторон

## Гражданско-правовая ответственность и способы защиты гражданских прав.

Гражданско-правовая ответственность наступает при определенных условиях:

- 1) совершено гражданское правонарушение (деликт)
- 2) когда доказана причинная связь между противоправным поведением и убытками
- 3) установлена вина (умысел, неосторожность)

Пока лицо не докажет, что оно невиновно, оно считается виновным! Презумпция виновности???

### **Формы ответственности:**

- возмещение убытков в полном объёме (это главное!)
- уплата неустойки
- потеря задатка
- уплата % на сумму средств ... и т.д.

### **Способы защиты гражданских прав.**

Субъект сам выбирает способ защиты и добивается признания права, восстановления положения, признание сделки недействительной, возмещения убытков и т.д.

Это можно сделать по суду, без суда, методом самозащиты (не самосуд!)

# Формы договоров



- ▶ В *устной форме* заключаются договора между физическими лицами на сумму, не превышающую установленного законом минимальный размер оплаты труда (МРОТ) в 10 раз . При том, что 1 МРОТ равен 100 рублям.
- ▶ В *простой письменной форме* заключаются договора между: юридическими лицами; между юридическими лицами и гражданами; между гражданами на сумму, превышающую не менее чем в 10 раз установленный законом МРОТ.
- ▶ *Нотариального удостоверения* требуют виды договоров, оговоренные законом (дарения, наследования и т.д.). Также можно нотариально удостоверить любой договор по соглашению сторон.
- ▶ *Подлежат государственной регистрации* все договоры с землей и иным недвижимым имуществом:

# Порядок заключения договоров

## 6. Порядок заключения договора

В процессе заключения договора выделяется две стадии:

### 1-я стадия:

направление **оферты** (предложения заключить договор) одной из сторон, которая называется оферентом

Предложение заключить договор для признания его офертой должно соответствовать следующим признакам:

— оно должно быть достаточно определенным и выражать намерение лица заключить договор с адресатом, акцептовавшим его

— содержать существенные условия договора, достаточные для признания договора заключенным в случае принятия предложения

— адресовано одному или нескольким конкретным лицам



### 2-я стадия:

**акцепт** (принятие предложения) другой стороной, которая называется акцептантом

Акцепт должен быть полным и безоговорочным. Если же это лицо согласно заключить договор, но на иных условиях по сравнению с тем, как предложено в оферте (например, включить дополнительные условия или изменить условия, предложенные в оферте), то такой ответ признается отказом от акцепта, но в то же время рассматривается как новая оферта (ст. 443 ГК РФ). Акцепт связывает лицо, направившее его, с момента его получения оферентом

Предложение, обращенное к неопределенному кругу лиц, может рассматриваться как публичная оферта, если из него усматривается воля оферента заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется



# Порядок оформления необходимых сопроводительных документов для заключения договора

## Заключение и оформление договора энергоснабжения

### с юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями)

Заключение договора электроснабжения (купли-продажи) с потребителем, ранее не имевшим договора с МУП «БЭСО» Борисоглебского городского округа Воронежской области, или если прежде действующий договор был расторгнут по соглашению сторон либо по решению суда (вновь заключаемый договор), осуществляется при предоставлении следующих документов:

#### **ПЕРЕЧЕНЬ документов, необходимых для заключения договора энергоснабжения (купли-продажи) с юридическими лицами (ИП):**

1. Письменное обращение (заявка) в адрес МУП «БЭСО» Борисоглебского городского округа Воронежской области о заключении договора с указанием планируемого объема потребления электрической энергии и мощности с ежемесячной детализацией. К письму необходимо приложить следующие документы:

#### **2. Анкета Покупателя (MS Word).**

#### **3. Правоустанавливающие:**

- 3.1. Копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
- 3.2. Копию свидетельства о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРИП);
- 3.3. Копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

3.4. Копию документа, подтверждающего статус юридического лица (устав, учредительный договор, положение);

3.5. Копию документа, подтверждающего полномочия руководителя или лица, уполномоченного представлять интересы контрагента при заключении договора (протокол, приказ о назначении, доверенность и др.);

3.6. Копию документа, удостоверяющего право собственности (или иное законное право владения) на энергопринимающие устройства.

3.7. Копия письма комитета государственной статистики об учете в ЕГРПО.

3.8. Выписка из ЕГРЮЛ (ЕГРИП);

3.9. Копия паспорта (для ИП и физ. лиц.)

#### **4. Технические:**

4.1. Договор технологического присоединения, заключенный между сетевой организацией и потребителем (при необходимости заключается с владельцем сетей).

4.2. Акт о технологическом присоединении к электрическим сетям МУП «БГЭС», (выдаются в МУП «БГЭС», ул. Матросовская, д. 117, тел. Производственно-технического отдела: 6-78-63 ) или акт,

4.4. Акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон (акт составляется между сетевой организацией и Потребителем);

4.5. Исполнительную однолинейную схему внешнего электроснабжения объектов с указанием источников питания, параметров силовых трансформаторов, линий электропередач, расчетного учета (место установки расчетного учета, номера и коэффициенты трансформаторов тока и напряжения, тип и номер эл.счетчиков). Схема должна быть подписана ответственным за электрохозяйство предприятия.

4.6. Акт приемки узла учета, подписанный потребителем, сетевой организацией, с указанием на чьем ответственном хранении находится узел учета (акт установки прибора учета);

4.7. Акт согласования аварийной и технологической брони (для потребителей 1-ой и 2-ой категории надежности);

Первой категорией надежности предусматривается необходимость обеспечения непрерывного режима работы энергопринимающих устройств, перерыв снабжения электрической энергией которых может повлечь угрозу жизни и здоровью людей, угрозу безопасности государства, значительный материальный ущерб.

Условиями второй категории надежности предусматривается необходимость обеспечения надежного функционирования энергопринимающих устройств, перерыв снабжения электрической энергией которых приводит к недопустимым нарушениям технологических процессов производства.

Энергоснабжение потребителей, не отнесенных к первой или второй категориям надежности осуществляется по третьей категории надежности.

4.8. Расчет потерь, согласованный сетевой организацией (при наличии потерь).

## 5. Экономические:

5.1. Лимит энергопотребления в натуральном и стоимостном выражении, надлежаще подтвержденный распределителем бюджетных средств (для потребителя, финансируемого за счет средств бюджета любого уровня);

*Банковские реквизиты.*

5.2. Дополнительное соглашение к договору банковского счета потребителя (в случае согласования сторонами способа расчетов за электроэнергию как безакцептного списания денежных средств с расчетного счета потребителя).

**Копии представляемых документов должны быть заверены подписью уполномоченного лица и печатью юридического лица.**

**Все вышеуказанные документы приобщаются к договору и хранятся вместе с договором.**

При заключении договоров на новый срок юридические лица, **предоставившие в полном объеме** вышеуказанные документы в предыдущем периоде, новый пакет документов не представляют.

# Действующие правовые и социальные нормы, применяемые к договорным отношениям

К договорным отношениям применяются самые различные правовые и иные социальные нормы. Для правильного оперирования ими в предпринимательстве (при заключении, исполнении, изменении и т. д. договоров) следует учитывать их юридическую силу, реальную возможность регулировать поведение сторон, а также необходимо уметь пользоваться механизмом превращения предусмотренной нормами возможности в действительность, в фактические договорно-предпринимательские отношения. По критерию приоритетности применения к договорным отношениям эти нормы можно распределить по трем уровням.

Первый - императивные нормы права, т. е. обязательные для сторон правила, установленные законами и иными правовыми актами, действующими на момент заключения договора, и определяющие условия некоторых договоров. Условия договора должны соответствовать этим императивным нормам, иначе он будет признан недействительным. Таких норм немного. Их примеры приводились выше при характеристике существенных условий договора.

Предпринимательские договоры, как правило, рассчитаны на длительный срок. За это время заложенные в них императивные нормы законодатель может изменить. Действующее законодательство твердо стоит на позиции стабильности договоров. Если закон, принятый после заключения договора, устанавливает иные обязательные для сторон правила, чем те, которые действовали при заключении договора, то условия заключенного договора сохраняют силу. Исключения из данного правила допускаются лишь в случаях, когда в самом законе установлено, что его действие распространяется и на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Второй уровень - диспозитивные нормы права. В отличие от императивной диспозитивная норма применяется лишь постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное. Стороны своим соглашением могут установить условия, отличные от предусмотренных в указанной норме, либо вообще ничего не сказать об этих условиях, и тогда будет действовать диспозитивная норма. Таких норм - подавляющее большинство, ими буквально пестрит ГК РФ.

Например, если иное не предусмотрено договором контракта, изготовитель обязан принять сельскохозяйственную продукцию у производителя по месту ее нахождения и обеспечить ее вывоз. Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т. п.), если иное не предусмотрено договором. Имущество, предоставленное по договору проката, используется для потребительских целей, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства. Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено договором или законом. Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором, и т. д.

Третий уровень - обычаи делового оборота. Применение обычаев делового оборота широко распространено во внешнеторговых сделках. Постепенно они внедряются и во внутрироссийские договорные отношения. Обычаи делового оборота могут применяться к договорным отношениям в случаях, когда соответствующие условия договора не определены ни императивной нормой, ни соглашением сторон, ни диспозитивной нормой. Так, в договоре может быть предусмотрено, что его отдельные условия определяются примерными условиями, разработанными для договоров соответствующего вида и опубликованными в печати. В случаях, когда в договоре не содержится отсылка к примерным условиям, такие примерные условия применяются к отношениям сторон в качестве обычаев делового оборота [11; 121].

# Стандарты и технические условия на выпускаемые изделия

## 3 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1 Технические условия (ТУ) являются техническим документом, который разрабатывается по решению разработчика (изготовителя) или по требованию заказчика (потребителя) продукции.

3.2 ТУ являются неотъемлемой частью комплекта конструкторской или другой технической документации на продукцию, а при отсутствии документации должны содержать полный комплекс требований к продукции, ее изготовлению, контролю и приемке.

3.3 ТУ разрабатывают на:

- одно конкретное изделие, материал, вещество и т.п.;
- несколько конкретных изделий, материалов, веществ и т.п. (групповые технические условия).

Примечание - В случае необходимости разработки изделий, материалов, веществ и т.п. с повышенными требованиями по отношению к действующим разрабатываются самостоятельные ТУ, в которых приводят ссылку на действующие ТУ, или действующие ТУ преобразовываются в групповые с внесением необходимых дополнений (изменений).

3.4 Требования, установленные ТУ, не должны противоречить обязательным требованиям государственных (межгосударственных) стандартов, распространяющихся на данную продукцию.

3.5 Если отдельные требования установлены в стандартах или других технических документах, распространяющихся на данную продукцию, то в ТУ эти требования не повторяют, а в соответствующих разделах ТУ дают ссылки на эти стандарты и документы в соответствии с [ГОСТ 2.105](#).

# Методы учета и порядок составления отчетности

## Состав бухгалтерской отчетности

- ▶ Месячная и квартальная бухгалтерская отчетность является промежуточной (п. 3 ст. 14 Закона N 129-ФЗ, п. 29 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности).
- ▶ Промежуточная бухгалтерская отчетность включает (п. 49 ПБУ 4/99):
  - ▶ – Бухгалтерский баланс;
  - ▶ – Отчет о прибылях и убытках.
- ▶ В состав промежуточной бухгалтерской отчетности может включаться пояснительная записка в тех случаях, когда это необходимо для понимания показателей бухгалтерской отчетности заинтересованными пользователями.
- ▶ Если промежуточная бухгалтерская отчетность не содержит пояснений, то графы "Пояснения" в Бухгалтерском балансе и Отчете о прибылях и убытках не заполняются.

## Основные требования к отчетности

- ▶ **Достоверность.** Бухгалтерская отчетность должна давать достоверное представление о финансовом положении организации, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.
- ▶ **Полезность.** Информация считается полезной, если она уместна, надежна, сравнима и своевременна (п. п. 6.1, 6.5.1 Концепции).
- ▶ **Полнота.**
- ▶ Полнота обеспечивается единством отчетов, а также соответствующими дополнительными данными (п. 6 ПБУ 4/99, абз. 2 п. 5.1.4, п. 6.3.5 Концепции).
- ▶ **Существенность.**
- ▶ В бухгалтерскую отчетность должны включаться существенные показатели. Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Решение организацией вопроса, является ли данный показатель существенным, зависит от оценки показателя, его характера, конкретных обстоятельств возникновения. То есть существенность показателя при формировании бухгалтерской отчетности определяется совокупностью качественных и количественных факторов (п. 11 ПБУ 4/99, п. 6.2.1 Концепции, Письмо Минфина России от 24.01.2011 N 07-02-18/01).

# Основы финансового законодательства

## Конституционные основы финансового права

**1. основные принципы осуществления налоговых изъятий: ст.ст. 8, 19, 57, 74, 75, 104, 106 Конституции РФ;**

**2. основы разграничения полномочий в финансовой сфере между Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями: ст.ст. 71-73, 75, 132 Конституции РФ;**

**3. основы разграничения финансовой компетенции между законодательными (представительными) и исполнительными органами власти: ст.ст. 75, 104, 106, 114 Конституции РФ;**

**4. основы организации денежного обращения: ст. 75**



