**Договор как основной вид сделок**

**1. Введение**

Договор одна из наиболее древних правовых конструкций. Ранее его в истории складывавшегося обязательственного права возникли только деликты. Будучи по своей природе негативной реакцией со стороны государства на отклонение от установленных им же критериев должного поведения, деликты были прямым наследником одного из наиболее отвратительных пережитков родового строя- мести.

Развитие различных форм общения между людьми выдвинуло потребность в предоставлении им возможности по согласованной сторонами воле использовать предложенные законодателем или самим создать правовые модели. Такими моделями и стали договоры (контракты).

В течение определенного времени деликты и договоры были единственными признаваемыми государством основаниями возникновения обязательств.

В период расцвета Римского права становилась все более ясной узость двучленной формулы оснований возникновения обязательств, и соответственно Юстинианом, а вслед за ним Гаем была высказана идея о необходимости по крайней мере еще двух групп оснований : квази-деликтов и квази-договоров. Однако и при этих условиях, когда уже определилось четырехчленное деление гражданских обязательств, договор продолжал играть главенствующую роль в их системе. Более того, значение договора все более возрастало. Не случайно одна из высказанных еще в ХIХ веке идея относительно перспектив развития гражданского права состояло в том, что “договор занимает девять десятых действующих кодексов, а когда нибудь ему будут посвящены в кодексах все статьи от первой до последней”.

В нашей стране в плоть до недавнего времени основная масса договоров- те, которые связывали между собой главных участников тогдашнего экономического оборота – государственные, а также кооперативные и иные общественные организации, - заключалась во исполнение или исполнения плановых актов. Воля контрагентов в таких договорах складывалась под прямым или косвенным влиянием исходящих от государственных органов заданий. Тем самым договор утрачивал свой основной, конституирующий признак: он лишь с большой долей условности мог считаться результатом достигнутого контрагентами согласия. Иного и быть не могло, если учесть, что плановый акт предопределял в виде общего правила, какие именно организации, о чем, когда и каком объеме должны были заключать договоры на передачу товаров, выполнении работ или оказании услуг. Наглядным примером служили, в частности, договоры непосредственно опосредствовавшие движения товаров в обороте. Последовательно изменившиеся Положения о поставках продукции производственно- технического назначения и Положения о поставках товаров народного потребления, а равно предшествовавшие им основные условия поставки отдельных видов продукции включались указания на запрещение предприятиям заключать договоры поставки при отсутствии планового акта распределения продукции и товаров или сверх указанных в нем объемов, а так же отказа от заключения договоров на поставку выделенных им товаров (продукции). В установленных Положениями о поставках в случаях стороны признавались состоящими в договорных отношениях при условии, если на протяжении определенного срока (10 дней) ни одна из них не требовала согласование не охваченных плановым актом условий. К этому следует добавить жесткую регламентацию основных компонентов того, что именовалось договором поставки. Последнее отличало и законодательство, действовавшее применительно к договорам подряда на капитальное строительство, перевозкам грузов и другим договорам между организациями, охваченным понятием “хозяйственные договоры”.

Наконец, максимальному ограничению значимости договорной модели как таковой способствовала то, что почти все действовавшие в этой области нормы носили абсолютно обязательный (императивный) характер. В этой связи Ф.Фельдбрюггер справедливо отмечает, что господствовавшие в нашей стране направления развития социалистической экономики на основе административных предписаний оставляло на долю обязательного права не имеющие важного значения задачи регулирования мелких сделок между гражданами.

Тенденция к повышению роли договора, характерная для всего современного гражданского права, стало появляться в последние годы во все возрастающем объеме и в современной России. Эта тенденция в первую очередь связана с коренной перестройкой экономической системы страны. Ключевое значение для такой перестройки имело признание частной собственности и постепенное занятие ею командных высот в экономике, сужение до необходимых пределов государственного регулирования хозяйственной сферы, установление свободы выбора контрагентов и реализации других основ нового гражданского законодательства, о которых идет речь в П.1ст.1 Гражданского кодекса 1994-1995 гг.(в дальнейшем ГК).

Новый ГК не только провозгласил “свободу договоров”, но и создал необходимые гарантии для осуществления. Признание со стороны ГК возросшей значимости договоров нашло свое формальное выражение в том, что только во второй его части из общего числа 656 статей, регулирующих отдельные виды обязательств, около 600 посвящено отдельным видам договоров. Уже одно это примерно в трое превосходит набор специальных “договорных” статей в гражданском кодексе 1964г.

Ключевую роль в договорном регулировании по ГК играют прежде всего нормы, посвященные в его разделе I “общие положения”, а также III “общая часть обязательственного права”. Оба указанных раздела содержат немало норм, которые целиком или по крайней мере преимущественно рассчитаны на применение их к договорам, а не редко именно им непосредственно адресованы. Наряду с этим также нормы, имеющие ввиду договоры или по крайней мере рассчитанные главным образом на применение к соответствующим договорам, находятся в разделе II ГК “Право собственности и другие вещные права” ; они, несомненно, составят костяк будущей 3 части ГК (имеются ввиду прежде всего его раздел, посвященный интеллектуальной собственности).

Именно в этой связи в литературе справедливо подчеркивается, что практически весь текст Гражданского кодекса решает задачу регулирования договоров.

Действующий Кодекс является солидной нормативной базой для конкретной перестройки системы гражданского права в целом, а с ней всей той области отношений которая по классификации Ульпиана представляет собой частное право. ГК прямо называет около 30 законов, из которых примерно 20 приходятся на долю актов, посвященных договорам (законы об ипотеки, поставках товаров для государственных нужд, электроснабжении, подряде для государственных нужд, страховании, а также транспортные уставы и кодексы и др.). Наряду с ними предстоит принять с целью развития правового регулирования договоров большое число и других законов, а также указов Президента Российской Федерации, постановлений Правительства РФ, а также министерств и иных федеральных органов исполнительной власти.

Нормативное развитие договорного права предполагает обеспечение его единства. Существующая практика подготовки и принятие новых актов о договорах подтверждает важность соответствующего требования. В этой связи весьма актуально звучат слова Рудольфа Шмаммлера, адресованные законодателям : “Люди стараются выяснить, какие именно общественные феномены образовались под влиянием нынешнего регулирования социального сотрудничества, а также – как это бывает при критике какого- либо законопроекта, какие феномены необходимо образуются в будущем. И в том и другом случае совершенно справедливо предполагается, что именно законодательство в последнем счете ответственность за социальные явления, ибо оно регулировало в том или ином направлении жизнь людей, с которой ему приходилось считаться при данных условиях”.

**Задача работы:**

Выявить сущность, содержание, основные условия и форму договора.

Определить виды договоров, в соответствии с их основаниями.

Определить виды договоров, порядок заключения, изменения и расторжения договора.

При подготовке работы автор использовал гражданское законодательство, различные нормативно-правовые акты, монографии и современные исследования юристов.

**2.Понятие и значение договора**

Договор - это наиболее распространенный вид сделок. Только немногочисленные односторонние сделки не относятся к числу договоров. Основная масса встречающихся в гражданском праве сделок - договоры. В соответствии с этим договор подчиняется общим для всех сделок правилам. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках. Очень часто общие положения об обязательствах (гл. 21-26) построены с учетом применения их прежде всего к договорам, например, способы обеспечения исполнения обязательств. Договором признается согласие двух или нескольких лиц об установлении, изменении и прекращении гражданских прав и обязанностей (п.1, ст. 420).

Есть еще одно существенное обстоятельство, вызывает ошибки в применении норм гражданского права. В имущественные и связанные с ним личные неимущественные отношения в качестве самостоятельного, специального элемента включается предпринимательская деятельность. Осуществляется гражданами и юридическими лицами, зарегистрированными в качестве предпринимателей, в установленном законом порядке. Договоры, заключенные предпринимателями или с их участием, нередко исполняются иначе, чем обычные гражданско-правовые договоры.

Согласно ст. 315 ГК РФ досрочное исполнение предпринимательского договора возможно только в случаях, предусмотренных в законе, иных правовых актах, самом договоре или вытекают из обычаев делового оборота.

По федеральному закону о введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации правила ГК РСФСР об отдельных видах обязательств, а так же гл. 9-18 Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик применяются постольку, поскольку они не противоречат ГК РФ. В таком же порядке действуют и другие законы, иные правовые акты РФ, а так же СССР. Поэтому применяя акты, в которых регулируются договорные отношения, до приведения их в соответствии с Гражданским кодексом РФ, следует установить, не противоречат ли их нормы ГК РФ, а если противоречат, то применять последние. Как следует из ГК РФ, Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, типовых договоров, положений и т.п. (п.4 ст. 426). Видимо, в главах об отдельных видах договоров Правительству могут даваться поручения об издании таких правовых актов. Если в законе нет об этом прямого указания, то типовой документ рассматривается как документ, содержащий примерные условия. Поэтому многочисленные акты ряда федеральных органов исполнительной власти, которыми утверждены типовые договоры, носят с 1 января 1995 года рекомендательный характер. Если в договоре не будет указана отсылка к ним как примерным условиям, то такие условия применяются к отношениям сторон в качестве обычаев делового оборота, если они отвечают требованиям кодекса (ст. 427 ГК РФ).

Гражданско-правовой договор представляет собой наиболее распространенный вид юридических факторов. В качестве основания возникновения широкого спектра гражданских прав и обязанностей (правоотношений) договор закреплен в особом подразделе раздела III гражданского кодекса.

В ст. 8 ГК перечень юридических фактов открывают договоры и иные сделки, предусмотренные законом, а так же договоры, хотя и непредусмотренные законом, но не противоречащие ему, согласно ст. 154 ГК для заключения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка), либо трех и более сторон (многосторонняя сделка), а в силу ст. 420 ГК договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Этой же статьей устанавливается, что к договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренных главой 9 (“Сделки”) Кодекса. Так, соглашением обычно двух сторон является договор купли-продажи: по легальному определению данного договора (ст. 454 ГК) одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). Соглашением большего числа сторон может быть, например, договор простого товарищества (договор о совместной деятельности). По такому договору двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной цели, не противоречащей Закону (ст. 1041 ГК).

Сопоставление понятий “договор” и “сделка” показывает, что второе шире первого, так как сделка может быть односторонней.

Поэтому договор - непременно сделка, но последняя далеко не всегда является договором. На договоры распространяются правила о форме, об условиях действительности сделок, об основаниях признания их недействительными и наступающих в подобных случаях последствиях, ряд других положений о сделках. Гражданско-правовые договоры, выражая согласованную волю сторон на достижение отвечающей действительному правопорядку цели, порождают, изменяют или прекращают, как правило, соответствующие имущественные правоотношения. Эти договоры - одно из важнейших оснований возникновения обязательств (ст. 307 ГК) Некоторые договоры наряду с обязательственными порождают такие видные правоотношения - правоотношения собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления (раздел II ГК).

В определенных случаях договоры служат основанием возникновения не только имущественных, но и личных неимущественных правоотношений (например, авторские договоры - ст. 30-34 Закона РФ от 9 июля 1993 года “Об авторских правах и смежных правах”). Из изложенного следует, что закон четко различает понятие “договор” и “обязательство”. Вместе с тем в гражданском обороте, законодательстве (в широком смысле) науке права термину “договор” придается значение не только юридического факта: нередко он применяется для наименования самого правоотношения, возникшего в результате соглашения, а так же примерных форм, используемых при заключении различных договоров, иных документов, из которых явствует достигнутое сторонами соглашения. Нужно вместе с тем иметь в виду, что в Гражданском кодексе наряду с договорными отношениями как таковыми, представленными позитивным образом, они в ряде положений закреплены в нормах, в которых, на первый взгляд, речь идет о лишь сугубо экономических категориях.

При переходе российского общества к рыночной экономике неуклонно усиливается значения договора, который становится основной правовой формой имущественных отношений между всеми участниками гражданского оборота.

Договор представляет собой волевой акт. Однако этот волевой акт обладает присущими ему специфическими особенностями. Он представляет собой неразрозненные волевые действия двух или более лиц, единое волеизлияние выражающее их общую волю. Для того, чтобы эта общая воля могла быть сформирована и закрепилась в договоре, он должен быть свободен от какого-либо внешнего воздействия. Поэтому ст. 421 ГК закрепляет целый ряд правил, обеспечивающих свободу договора.

Свобода договора является основным принципом современного гражданского и частного права.

В соответствии с п. 1 ст. 421 ГК МРФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается за исключением случаев, когда обязанность заключить договор, предусмотрена ГК РФ, иным законом или добровольно принятым обязательством.

Таким образом, есть основания рассматривать свободу заключения договора как неотъемлемую или наиболее значимую по своему правовому и практическому смыслу часть принципа свободы договора.

Представляется, что свобода заключения договора выражается в следующих элементах, имеющих решающее значение для договорного права.

1). праве участников гражданского оборота самостоятельно решать, следует им заключать договор или нет;

2). установлении для граждан и юридических лиц реальной свободы в выборе контрагента по договору;

3). юридическом равенстве сторон в процессе достижения соглашения;

4). самостоятельности сторон в определении вида (разновидности) договора, которому они хотят подчинить свои правоотношения;

5). возможности заключить договор, в котором содержаться элементы различных договоров, предусмотренных законом или иным правовым актом (смешанный договор);

6). праве сторон самостоятельно вести переговоры с целью достижения соглашения путем использования любым правомерных способов и без ограничения во времени, а так же в решении вопроса о целесообразности продолжения переговоров;

7). регулировании взаимоотношений участников договора преимущественно диспозитивным (дозволенными) нормами, которые действуют только в том случае, если иное правило не предусмотрено в самом договоре, разработанном сторонами.

Кроме этого, ГК РФ значительно расширил правоспособность коммерческих организаций, сферу применения договора, увеличил круг объектов, по поводу которых возможно заключения договора, что, безусловно позитивно отразилось на развитии рыночных отношений.

Каждый из перечисленных элементов имеет собственное содержание, которое можно проследить с помощью анализа положений ГК РФ.

Вместе с этим крайне важно подчеркнуть, что свобода договора вообще и свобода заключения конкретного договора не может быть абсолютной, ибо человек, живя в обществе, не может быть абсолютно свободен. Он должен соблюдать правила этого общества, по которым свобода одного не должна нарушать свободу другого. Человек отчуждает свою свободу, как писал Руссо, за благо жить в обществе. Беспредел в договорном праве неизбежно привел бы к злоупотреблениям правами, к анархии в экономике, а в конечном итоге – к подрыву государственности.

Свобода договоров могла быть абсолютной только при условии, если бы сам Кодекс м все изданные в соответствии с ним правовые акты состояли исключительно из диспозитивных и факультативных норм. Но нетрудно предвидеть, что такой путь повлек бы за собой немедленную гибель экономики страны, ее социальных и иных программ, а с ними вместе поверг в хаос общество. Неслучайно законодательство ни одной из существоваших в истории стран не пошло по этому пути.

В конечном счете ограничения свободы преследует одну из трех целей. Как было показано на примере императивных норм, это во-первых, защита слабейшей (слабой) стороны, которая начинается со стадии заключения договора и завершается его исполнения и ответственностью за нарушение.

Во-вторых, это защита интересов кредиторов, угроза которым может оказать разрушительное влияние на гражданский оборот. Имеется в виду, в частности судьба многих банков, представляющих кредиты “дутым” фирмам, а равно многочисленных граждан, предоставлявших таким же кредитным учреждениям свои денежные средства. Ставшим бичом нашей экономики пресловутый “кризис неплатежей” уже в наши дни так же подтвердил нуждаемость кредиторов в правовой защите.

Наконец, в-третьих защита интересов государства, в концентрированном виде выражающего интересы общества.

Поэтому закон устанавливает пределы свободного волеизъявления участников гражданского оборота, желающих вступить друг с другом в договорные отношения. На наш взгляд, основанием для вмешательства государства в регулирование договорных отношений могут быть положения ч.2 п. 2 ст. 1 ГК РФ, а именно: необходимость защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности страны и безопасности государства.

В то же время, устанавливая рамки дозволительного поведения участников договорных правоотношений, государство должно ограничить свое произвольное вмешательство в частные дела, чтобы избежать возврата к существовавшим ранее командно-административным методам управления экономикой.

Особое значение имеют ограничения, связанные с введением лицензионного порядка. Имеется в виду, что отдельными видами деятельности, не только предпринимательской, но и за ее пределами, могут заниматься те, кто имеет специальное разрешение – лицензию. А значит, только они могут заключать определенные договоры. Хотя указанное обстоятельство специально выделено лишь в п.1 ст.49 ГК и тем самым применительно к только юридическим лицам, это в равной мере относится и к предпринимателям – гражданам. Такой вывод следует из п.3 ст.23 ГК , в силу которого к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, соответственно применяются правила Кодекса, которыми регулируется деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями ( если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения).

ГК (ст.49) установил иной порядок: только закон может определить те виды деятельности, которыми юридическое лицо может заниматься лишь при наличии лицензии

Одним из институтов, который определяет пределы свободы заключения договора в целях защиты прав и законных интересов других лиц, является преимущественное право на заключение договора.

Преимущественное право на заключение договора (как самостоятельный институт гражданского права) в наиболее полном виде сформулировано применительно к продаже доли в праве общей собственности (ст. 250 ГК РФ). Данная норма не является новеллой для нового российского гражданского законодательства. Положения о преимущественном праве покупки были отражены как в ГК РСФСР 1964 года (ст. 120), так и в Основах гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 г. (п. 4 ст. 46). Однако ст. 250 ГК РФ содержит некоторые новые правила, которые необходимо учитывать в практике.

Одно из них касается продажи доли в праве общей собственности с публичных торгов. Прежнее законодательство (ст. 120 ГК РСФСР) исходило из того, что право преимущественной покупки применяется во всех случаях кроме продажи имущества с публичных торгов. Нововведение заключается в том, что публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на этот всех участников долевой собственности могут проводиться только в случаях, предусмотренных законом. К таковым относятся: проведение публичных торгов в порядке исполнения решения суда, если иное не предусмотрено процессуальным законодательством (ст. 225 ГК); реализация заложенного имущества (ст. 350 ГК).

Еще одно новое положение заключается в распространении правил о преимущественной покупке в случае отчуждения доли по договору мены.

Статья 250 ГК РФ не содержит так же ограничения, ранее существовавшего для граждан (ст. 106 ГК РСФСР), относительно возможности иметь в собственности только один жилой дом или его часть, поскольку это положение противоречит не только Конституции РФ и другим законодательным актам, но и новым экономическим отношениям.

Институт права преимущественной покупки (преимущественного права на заключение договора) можно рассматривать с точки зрения императивного предписания, устанавливающего изъятие из принципа свободы договора (ст. 1 и 421 ГК РФ), так как при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли на условиях, предложенных посторонним лицом. Следовательно, продавец доли в праве общей собственности утрачивает возможность заключить договор с любым контрагентом по своему выбору, если ее захотят купить совладельцы или один из них.

Пределы свободы договора установлены и для потенциальных покупателей – участников права общей собственности ввиду того, что они лишаются права настаивать на включении в договор купли-продажи приемлемых для них условий. Это требование может быть просто отвергнуто продавцом.

Иными словами, к договорам применяется такое общее правило, как “закон обратной силы не имеет”, что, несомненно, придает устойчивость гражданскому обороту. Участники договора могут быть уверены в том, что последующие изменения в законодательстве не могут изменить условий заключенных ими договоров. Вместе с тем потребности дальнейшего гражданского оборота могут натолкнуться на такие препятствия, которые заложены в условиях заключенных договоров. В целях преодоления этих препятствий в п.2 ст. 422 ГК предусмотрена возможность изменения условий уже заключенных договоров путем введения обязательных для участников договора правил, действующих с обратной силой. При этом следует обратить внимание на то, что вновь введенные правила только в том случае обязательны для участников ранее заключенных договоров, если обратная сила им придана законом. Или правовые акты не могут действовать с обратной силой в отношении заключенных договоров.

Таким образом, в качестве общего правила должно быть воспринято положение о приоритете договора над законом, принятым после заключения договора. Исключения составляют лишь случаи, когда законодатель сознательно распространяет действие императивных норм на условия договоров, заключенных до вступления в силу соответствующего закона. Это создает определенные гарантии для сторон, которые при заключении договора обязаны руководствоваться обязательными правилами, установленными законом, действующим в момент оформления договорных отношений, поскольку исключает возможность не зависимо от воли сторон изменения путем принятия нового закона, содержащего иные правила о применении правовой нормы к ранее намеченному договору, если специально установлено, что ее действия распространяется и на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров, касается лишь тех случаев, когда соответствующая правовая норма содержится в законе. Иными словами: то, что позволено закону не дозволяется делать иным правовым актам, регулирующим гражданско-правовые отношения.

Применительно к договорным отношениям сторон правильным будет утверждение о приоритете условий договора перед нормами, содержащимися в указах Президента РФ и постановлениях Правительства, изданных после заключения договора. Даже в тех случаях, когда названные правовые акты включают в себя императивные нормы, регламентирующие отношения сторон, и содержат указания об их обязательном применении к правоотношениям, возникшим до издания соответствующих правовых актов, стороны вправе не применять указанные нормы, а руководствоваться условиями ранее заключенного договора.

Наконец, ограничение свободы договоров может быть связано с их основанием. Имеется в виду, что существенный признак многих договоров составляет их цель. В этой связи стороны могут заключать договоры по выбранной ими модели только при условии, если основание конкретного договора будет соответствовать той цели, которая указана применительно к данной модели. Так, например, для договоров розничной купли-продажи и бытового обслуживания в равной мере обязательным является то, что эти договоры должны быть направлены на удовлетворение соответствующих потребностей (п.1 ст.492 ГК и п.1 ст.730 ГК). В противном случае договор не может рассматриваться ни как розничная купля-продажа, ни как бытовой подряд, а значит, и к отношениям сторон будут соответственно применяться, на что уже обращалось внимание, лишь общие положения о купле-продаже и общие положения о подряде. Более строгим является то требование в договоре, основанном на публичном конкурсе. В силу п.2 ст.1057 ГК этот договор может быть направлен на достижение какой-либо общественно-полезной цели.

Позитивное ограничение свободы, как уже отмечалось, выражается в том, что заключение договора или включение в него определенного условия становится обязательным для одной или обеих сторон.

Ст.421 ГК допускает понуждение заключить договор только при наличии указаний в Кодексе, в законе или в добровольно принятом обязательстве. Во всех таких случаях речь идет о возникновении у соответствующего лица по отношению к будущему контрагенту обязанности заключить в установленный срок и в установленном порядке определенный гражданско-правовой договор.

По общему правилу не допускается понуждения к заключению договора. Это в случаях, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК, другим законом или добровольно принятым участниками гражданского оборота обязательством. Посредством договоров выявляется истинные и конкретные потребности сторон в товарах, работах, услугах, характер и направление предпринимательской и другой экономической деятельности. Вместе с тем договор всегда определяет права и обязанности каждой из сторон, последовательность, а так же порядок их осуществления и исполнения. Особенно велика роль условий договора, касающихся последствий нарушения сторонами обязанностей.

В имущественном обороте сформировалась устойчивая система договоров, получивших закрепления в кодексе. Наряду с подобными договорами ГК, как отмечалось, допускает существование договоров, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему. В первую из названных групп - основную - прежде всего должны быть включены соглашения, опосредствующие отношения по передаче имущества в собственность или иное видное право. Большое распространение получили договора, по которым имущество переходит во владение и пользование; договоры, направленные на выполнение определенных работ и оказании всевозможных услуг. Ко второй группе могут быть отнесены смешанные договора, в которых содержатся элементы различных типов договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (ст. 421 ГК). Каждый из называемых договоров порождает обязательственные отношения имущественного характера. Наряду с подобными соглашениями, образующими подавляющую часть обязательственного права (разделы III, IV), ГК урегулировал ряд правил о договорах и иных подразделах части первой.

Особое место занимают среди соглашений, равно как и среди договоров организационные соглашения (договоры). Имеются в виду соглашения (сделки), которые представляют собой разработанные самими сторонами локальные нормы. Об одном из таких соглашений идет речь п.2 ст.784 ГК, которая отсылает по вопросам условий перевозки грузов, пассажиров и багажа отдельными видами транспорта, а также ответственности сторон к соглашению между этими последними. Такие соглашения не укладываются ни в рамки п.1 ст.420 ГК с ее определением договора, ни таким же образом в рамки ст.453 ГК, которая содержит определенные сделки.

При всех сделанных выше оговорках основной конститутивный признак соглашения – совпадения воли сторон – сохраняет свое значение. Совпадение, о котором идет речь, необходимо и тогда, когда в соглашении участвуют две стороны, и тогда, когда в нем насчитывается более широкий круг субъектов. Подобная ситуация может возникнуть, например, при общей собственности с тремя и более участниками. В последнем случае речь идет о единогласии всех участников независимо от того предусмотрено ли это специально в законе (например, в п.1 ст.247 ГК), или законодатель ограничивается указанием на необходимость достижения соглашения между сторонами (например, ст.248 того же Кодекса).

ГК 94 и некоторые иные акты употребляют наряду с “договором” и “соглашением” также еще один термин “согласие”.

Согласие в отличие от соглашения само по себе не порождает обычных для юридического факта последствий : возникновения изменения или прекращения прав и обязанностей. Его роль гораздо скромнее. Она проявилась лишь в случаях, когда на этот счет есть прямое указание в ГК, и в ином законе или другом правовом акте либо договоре, и сводится к тому, что представляет собой непременное условие, при котором волеизъявление лица (для одной стороны) или совпадающее встречное изъявление воли других лиц (для договоров) способно создать правоотношение. Указанный смысл согласия выражен, например, весьма четко п.2 ст.253 ГК : “Распоряжение имуществом находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, с кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом”.

Из приведенной нормы вытекает, что сделку совершает один, а согласие дает другой (другие лица). Таким образом, согласие третьего лица – юридический факт, который служит лишь условием, при котором законодательство предоставляет определенному лицу возможность совершить сделку (заключить договор). При этом согласие в отличие от соглашения (договора) всегда рассматривается как одностороннее действие со всеми вытекающими отсюда последствиями.

Поскольку согласие на совершение сделки (договора) может иметь в одних случаях гражданско-правовую, а в других административно-правовую основу его может выразить лицо, которое обладает в установленных пределах соответственно субъективным правом (как это имеет место при продаже доли в общей собственности), специальной гражданской правоспособностью или административной компетенцией. В последнем случае речь идет о “согласии-разрешении”. Примером может служить выдача компетентным органам лицензии на ведение определенных видов деятельности и заключении соответствующих договоров в рамках полученной лицензии (п.1 ст.49 и ст.173 ГК). Или другой пример – отсутствие согласия на постройку строения влечет за собой признание строительства самовольным со всеми вытекающими отсюда последствиями, в том числе для судьбы заключенного по этому поводу договора (п.1 и п.2 ст.222 ГК).

Среди норм, которые регламентируют отношения с несовершеннолетними (гл. 3), имеются статьи, направленные на существенное обеспечение их интересов - “Эмансипация” и “Доверительное управление имуществом подопечного”. Согласно ст. 27 достигший 16 лет может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору (контракту) или с согласия родителей (усыновителей), занимается предпринимательской деятельностью и, следовательно, регулярно вступает в договорные отношения. Статья 38 предоставляет органу опеки и попечительства при необходимости постоянного управления недвижимым и ценным движимым имуществом подопечного возможность заключить с управляющим, определенным этим органом, договор, о доверительном управлении таким имуществом. Очевидно, что если в первом случае круг гражданско-правовых договоров законом не ограничен, то во втором управляющий имуществом подопечного не может выйти за рамки полномочий по управлению его имуществом.

С принятием ГК РФ ряд общих норм о юридических лицах, в том числе относящихся к договорам, приобрел высшую юридическую силу. Согласно ст. 52 ГК юридическое лицо действует на основании устава либо учредительного договора и устава, либо только учредительного договора; учредительный договор юридического лица заключается, а устав утверждается его учредителями (участниками); в учредительном договоре учредители обязуются создать юридическое лицо, определяют порядок совместной деятельности по его созданию, условия передачи ему своего имущества и участия в его деятельности. Далее этой же статьей устанавливается, что договором определяются так же условия и порядок распределения между участниками прибыли и убытков, управления деятельностью юридического лица, выхода учредителей (участников) из его состава.

В законе выделены правила об учредительном договоре. В ст. 70 говорится, что полное товарищество создается и действует на основании такого договора. Закрепляется так же, какие сведения должны содержатся в учредительном договоре полного товарищества. Сходного содержания правила действуют для товарищества на вере. В отношении обществ с ограниченной ответственностью, обществ с дополнительной ответственностью, акционерных обществ правила об учредительном договоре в особые статьи не выделены.

Более детально положения о таком договоре содержатся в настоящее время в соответствующих статьях Кодекса, Закона об акционерных обществах, а в последствии станут неотъемлемой частью предусмотренных Кодексом Закона об обществах с ограниченной ответственностью (ст. ст. 87, 89-91, 93), других находящихся в стадии разработки актов (например, Закона о договорных (полных и смешанных) товариществах).

Договоры направленные на создание хозяйственных товариществ и обществ (исчерпывающий перечень которых закреплен в кодексе), в известной степени подпадают под действие подраздела “Общие положения о договоре”. Об этом свидетельствует, в частности, правило п. 4 ст. 420; к соглашениям, заключаемым более чем двумя сторонами (что обычно происходит при возникновении товариществ и обществ), общие положения о договоре применяются, если это не противоречит многостороннему характеру таких договоров. Однако заключение учредительных договоров в силу их специфики не происходит путем направления одному или нескольким лицам оферты и получения акцепта. В то же время в главе “Заключение договора” не получило отражения требование ст. 52 и других статей ГК о необходимости оформления учредительного договора, хотя наименование ст. 445 (“Заключения договора в обязательном порядке”) дает для этого определенные основания.

Наряду с учредительными договорами не порождают обязательств исключительно имущественного характера и так называемые организационные договоры, обычно заключаемые при длительных хозяйственных связях. В части второй ГК подобного вида соглашения представлены в ст. 798 – “Договоры об организации перевозок”. Согласно этой статье перевозчик и грузовладелец при необходимости осуществления систематических перевозок могут заключать долгосрочные договоры об организации перевозок. Практике известны договоры на организацию поставок материальных ресурсов по заказам постоянных потребителей, которые определяют порядок и сроки представления и исполнения заказов. Конкретные обязанности поставщика и покупателя возникают в таких случаях при оформлении заказа.

Организационные договоры в известном смысле подпадают под понятие предварительного договора, получившего в ст. 429 ГК довольно развернутую регламентацию. По предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказания услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных данным договором. Предварительному договору однократного действия корреспондирует основной договор, что не имеет места при заключении организационных договоров, носящих долговременный характер. При длительном сотрудничестве нет нужды наряду с организационными мерами согласовывать все условия выполнения периодических конкретных действий. Поскольку организационные договоры в части первой ГК не представлены, допустимо применение к ним норм гражданского законодательства, регулирующих сходные отношения (аналогия закона – ст. 6 ГК), а именно ст. 429.

Договорные условия представляют собой способ фиксации взаимных прав и обязанностей. По этой причине, когда говорят о содержании договора в его качестве правоотношения, имеют в виду права и обязанности контрагентов. В отличии от этого содержание договора-сделки составляют договорные условия. Их фиксационная роль позволила в течении определенного времени широко использовать в законодательстве и литературе в качестве синонима условий договора его пункты.

Договорные условия принято объединять в определенные группы. Наиболее широкое распространение получили три группы условий : существенные, обычные и случайные. Из них сам законодатель использует и соответственно раскрывает смысл только названных первыми т.е. существенных, условий. Именно о них шла, в частности, речь в общих и специальных, посвященных отдельным видам договоров в статьях Гражданских кодексов 1922-1964 и 1994 гг.

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие определить предмет, а так же другие существенные условия основного договора. В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если же такой срок не определен, основной договор подлежит заключению в течении года с момента заключения предварительного договора. Когда сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предназначенные для случаев заключения договоров в обязательном порядке.

Вопрос об условиях договора имеет самостоятельное, причем более общее значении. Суть его в том, что совокупность условий образуют содержания договора как юридического факта. Определенность же содержания предопределяет особенности возникающих прав и обязанностей сторон, возможность надлежащего исполнения обязательств, последствия их нарушения. Согласно ст. 421 ГК условия договора формируются по усмотрению сторон. Исключения составляют случаи, когда содержание конкретного условия предписано законом или иными правовыми актами. Существует еще один аспект проявление свободы при заключении договора. Когда условие договора предусмотрено диспозитивной нормой, стороны могут своим соглашением исключить ее применение, либо установить условие, отличное от содержащегося в ней. При отсутствии такового соглашения, условия договора определяются диспозитивной нормой. Если же оно не определено сторонами или диспозитивной нормой, то должны учитываться опытом делового оборота., применяемые к отношениям сторон. В силу с. 432 ГК договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

**3.Содержание договора**

**3.1 Существенные условия договора**

Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора. Для того, чтобы считался заключенным, необходимо согласовывать все его существенные условия. Договор не будет заключен до тех пор, пока не будет согласовано хотя бы одно из его существенных условий. Поэтому важно четко определить, какие условия для данного договора являются существенными. Круг существенных условий зависит от особенностей конкретного договора.

Существенные условия по четырем группам:

условия о предмете договора;

условия, которые названы в законе или иных правовых актах, как существенные или необходимые для договоров данного вида;

все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение;

условия, которые необходимы для договоров данного вида.

Во-первых, существенными являются условия о предмете договора (п.1 ст. 432 ГК).

Без сомнения, самая главная часть договора – это его предмет. Данный вывод основывается на правиле, содержащемся в ч. 2 п. 1 ст. 432 ГК. Предмет договора признается существенной частью договора, а это означает, что с момента определения предмета договора последний считается заключенным.

Предмет договора – договоро-образующий элемент, основа договорного права, без которого нет и договора.

Наряду с этим другие отрасли права, в первую очередь административное, могут указывать на иные обязательные для договора условия. Являясь по своей сути договоросостовляющими, они в силу ст. 168 ГК приобретают то же значение, что и предмет договора. Их отсутствие влечет ничтожность договора.

Значение признания сделки ничтожной заключается в применяемых к сторонам правовых последствиях (реституции). По гражданскому кодексу ничтожные сделки признаются таковыми без решения суда. При этом следует знать, что “трудности в использовании данной нормы возникают главным образом при рассмотрении экономических споров в судах, когда признание сделки ничтожной или оспоримой не является предметом исковых требований, однако в ходе судебного разбирательства устанавливаются факт ничтожности сделки. Связанной с возникшим спором, и правовые последствия ее недействительности. В этом случае нет ясности в правоприменительной практике, хотя она и изобилует подобными ситуациями”.

Гражданский кодекс не раскрывает понятия “предмет договора”, в связи с чем приходится обращаться к теории права. “Предметом договора являются вещи, включая ценные бумаги, недвижимость, имущественные права и другие объекты гражданских прав”. Такое определение создает трудности в определении предмета в договорах смешанного типа, да даже и в классических видах договоров. Например, в договоре об оказании информационных услуг предметом можно признать как “работы и услуги”, являющиеся разновидностью объекта гражданских прав, так и саму “информацию” как все тот же объект гражданских прав (ст. 128 ГК).

Второй подход к предмету договора определяет предмет как совокупность условий. Эти условия “характеризуют передаваемое имущество, подлежащие выполнению работы, оказываемые услуги либо необходимый результат действий”.

По своему содержанию это напоминает предыдущие размышления о предмете – объекте гражданских прав, но упоминания об “условиях” договора подталкивает избрать в качестве точки отсчета содержание договора, которое оправдано трактуется как “совокупность его (договора) условий, определяющих состав подлежащих совершению сторонами действий, требования к порядку и срокам их выполнения”.

Решение видится в сочетании обоих подходов. Деятельность, как способ существования договора представляет собой предмет всякого договора. Индивидуализирующим данный договор, данную деятельность признаком послужит имущество в широком смысле слова, вокруг которой и протекает упомянутая деятельность.

Во-вторых, к числу существенных относятся те условия, которые названы в законе или иных правовых актах, как существенные. Так, в соответствии с п.1 ст. 339 ГК в договоре о залоге должны быть указаны предметы залога и его сумма, существе, размер и срок использования обязательства, обеспечиваемого залогом. В нем должно так же содержаться указание на то, у какой из сторон находится заложенное имущество.

В-третьих, существенными считаются и все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Это означает, что по желанию одной из сторон в договоре существенным становятся и такое условие, которое не признано таковым законом или иным правовым актом, и которое не выражает природу этого договора. Так, требования, которые предъявляются к упаковке продаваемой вещи, не отнесены к числу существенных условий договора купли-продажи действующим законодательство и не выражают природу данного договора.

В-четвертых, существенными признаются те условия, которые необходимы для договоров данного вида. Необходимыми, а стало быть существенными, для конкретного договора считаются те условия, которые выражают его природу и без которых он не может существовать как данный вид договора. Например, договор о совместной деятельности не мыслим без определения сторонами общей хозяйственной или иной цели, для достижения которой они обязуются совместно действовать.

**3.2 Обычные условия договора**

В отличии от существенных, обычные условия не нуждаются в согласовании сторон. Обычные условия предусмотрены в соответствующих нормативных актах и автоматически вступают в действие в момент заключения договора. Это не означает, что обычные условия действуют вопреки воле сторон в договоре. Как и другие условия договора, обычные условия основываются на соглашении сторон. Только в данном случае соглашение сторон подчинить договор обычным условиям, содержащихся в нормативных актах, выражается в самом факте заключения договора данного вида.

Предполагается, что если стороны достигли соглашения заключить данный договор, то тем самым они согласились и с теми условиями, которые содержатся в законодательстве об этом договоре. Если стороны не желают заключать договор, на обычных условиях, они могут исключить в содержании договора пункты, отменяющие или изменяющие обычные условия, если последние определены диспозитивной нормой. К числу обычных условий возмездных договоров следует в настоящее время относить цену в договоре. В соответствии со ст. 424 ГК, если в договоре не определена цена, по которой оплачивается исполнение договора, то в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами. В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть, оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги. К числу обычных условий следует относить и примерные условия, разработанные для договоров соответствующего вида и опубликованы в печати, если в договоре имеется ссылка к этим примерным условиям. Если такой отсылки не содержится в договоре, такие примерные условия применяются к отношениям сторон в качестве обычаев делового оборота, если они отвечают требованиям, предъявляемым к обычаям делового оборота (ст. 5 и п. 5 ст. 421 ГК).

Примерные условия могут быть изложены в форме примерного договора или иного документа, содержащего эти условия (ст. 427 ГК). Примером такого документа, содержащего примерные условия договора о залоге недвижимого имущества (ипотеки), может служить приложение к распоряжению Зам.председателя Совета Министров РФ от 22 декабря 1993 года № 96-рз. К числу обычных условий относятся и те обычаи делового оборота, которые применимые к отношениям сторон, которые вступают в действие, если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой (п. 5ст. 421 ГК).

**3.3 Случайные условия договора**

Случайными называются такие условия, которые изменяют, либо дополняют обычные условия. Они включаются в текст договора по усмотрению сторон. Их отсутствие, так же как отсутствие обычных условий, не влияет на действительность договора. Однако в отличии от обычных они приобретают юридическую силу лишь в случае включения их в текст договора. В отличии от существенных условий, отсутствие случайного условия лишь в том случае влечет за собой признание данного договора незаконным, если заинтересованная сторона докажет, что она требовала согласования данного условия. В противном случае договор считается заключенным, без случайного условия. Так, если при согласовании условий договора поставки стороне не решили вопрос о том, каким видом транспорта товар будет доставлен покупателю, договор считается заключенным и без этого случайного условия. Однако если покупатель докажет, что он предлагал договорится о доставке товара воздушным транспортом, но это условие не было принято, договор поставки считается не заключенным.

Иногда в содержании договора включают права и обязанности сторон. Между тем права и обязанности сторон составляют содержание обязательного правоотношения, основанного на договоре, а не самого договора как юридического факта, породившего это обязательное правоотношение. Некоторые авторы относят к числу существенных и те условия, которые закреплены в императивной норме закона.

Однако наиболее важным признаком существенных условий является то, что они обязательно должны быть согласованы сторонами, иначе договор нельзя считать заключенным. Этим они и отличаются от всех других условий. Содержащиеся же в императивной или диспозитивной норме условия вступают в действие автоматически при заключении договора без предварительного их согласования. Поэтому их следует относить к числу обычных условий договора.

Определенные сложности вызывает решение вопроса о том, является ли цена существенным условием договора. На первый взгляд, без согласования цены договор не может быть исполнен, следовательно, цена обязательно должна быть в нем определена. Однако в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ цена в настоящее время не считается существенным условием договора. Как правило, исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами (например, цены на тепловую, электрическую энергию) (п. 1 ст. 424 ГК РФ).

Однако в случаях, когда в договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора согласно п. 3 ст. 424 ГК РФ должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.

В соответствии с разъяснениями Пленума Верховного суда РФ и Пленума высшего Арбитражного Суда РФ (совместное постановление от 1 июля 1996 года) в случае спора наличие сравнимых обстоятельств, позволяющих однозначно определить, какой ценой необходимо руководствоваться, должно быть доказано заинтересованной стороной. При наличии разногласий по условию о цене и не достижении сторонами соответствующего соглашения договор считается незаключенным.

**4. Форма и виды договоров**

Для заключения договора необходимо согласовать все его существенные условия в требуемой в подлежащих случаях форме (п. 1 ст. 432 ГК). Поскольку договор является одним из видов сделок и в его форме применяются общие правила о форме сделок. В соответствии с п. 1 ст. 434 ГК договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма. Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему установленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма и не требовалась.

Для заключения реального договора требуется не только облеченную в требуемую форму соглашение сторон, но и передача соответствующего имущества (п. 2 ст. 433 ГК). При этом передача имущества так же должна быть надлежащим образом оформлена. Если согласно законодательству или соглашению сторон договор должен быть заключен в письменной форме, он может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а так же путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что этот документ исходит от стороны по договору (п. 2 ст. 434 ГК). Законом, иными правовыми актами и соглашениями сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма договора (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т.д.) и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований (п.1 ст. 160 ГК).

Если же такие дополнительные требования не установлены, стороны при заключении договора вправе произвольно определять его реквизиты и их расположение в письменном документе. Поэтому порядок расположения отдельных пунктов договора в письменном документе ни как не влияет на его действительность. В отношениях между гражданами и юридическими лицами нередко применяются типовые бланки, на которых оформляется письменный договор. Такие типовые бланки позволяют более оперативно и правильно оформлять письменный договор. Отступления от установленной типовыми бланками последовательности расположения внутренних реквизитов договора не влияют на действительность заключенного договора, если в этом письменном документе согласованы все его существенные условия. Так, не заполнение сторонами одной из граф типового бланка, если эта графа не касается существенного условия договора, или внесения в него каких-либо дополнений или изменений не ведут к признанию договора не заключенным или недействительным (ничтожным).

От типовых бланков, призванных лишь облегчить процесс оформление письменного договора, необходимо отличать типовые договора, утвержденные Правительством Российской Федерации в случаях, предусмотренных законом (п. 4 ст. 426 ГК). Условия таких типовых договоров являются обязательными для сторон и их нарушение ведет к признанию ничтожным место внесенных изменений или дополнений, либо всего договора в целом. Форма договора призвана закрепить и правильно отражать согласованные волеизъявления сторон. Однако в действительности это происходит, к сожалению, далеко не всегда.

Получается, что содержание договора вызывает неоднозначное его толковании порождает споры между его участниками. Обусловлено это тем, что текст договора и его внутренние реквизиты определяются участниками договора, зачастую не искушенными в тонкостях гражданского права и не владеющими в полной мере его терминологией. В целях разъяснения указанных споров ст. 431 ГК формирует правила толкования условий договора. При толковании условий договора судом принимаются во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение договора в случае его косности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. Таким образом, при уяснении содержания договора решающее значение придается его буквальному тексту и вытекающему из него смыслу.

Это ориентирует участников гражданского оборота на необходимость тщательной и детальной работы над текстом договора, который должен адекватно отражать действительную волю сторон, имеющую место при заключении договора.

Многочисленные гражданско-правовые договоры обладают как общими свойствами, так и определенными различиями, позволяющими ограничивать их друг от друга. Для того, чтобы правильно ориентироваться во всей массе многочисленных и разнообразных договоров, принято осуществлять их деление на отдельные виды. В основе такого деления могут лежать самые различные категории, избираемые в зависимости от преследуемых целей. Деление договоров на отдельные виды имеет не только теоретическое, но и важное практическое значение. Оно позволяет участникам гражданского оборота достаточно легко выявлять и использовать в своей деятельности наиболее существенные свойства договоров, прибегать на практике к такому договору, который в наибольшей мере соответствует их потребностям. Здесь приводится такое решение, которое имеет отношение только к договорам и применяется к односторонним сделкам.

**Основные и предварительные договоры.**

Гражданско-правовые договоры различаются в зависимости от их юридической направленности.

Основной договор непосредственно порождает права и обязанности сторон, связанные с перемещениями материальных благ, передачей имущества, выполнением работ, оказанием услуг и т.п.

Предварительный договор - это соглашение сторон о заключении основного договора в будущем. Большинство договоров - это основные договоры, предварительные договоры встречаются значительно реже. Предварительный договор (ст. 429) не является новым институтом гражданского права. Соответствующие нормы о предварительном договоре были предусмотрены Основами (ст. 60). В отличии от Основ нормы, содержащиеся в ГК, более детально и подробно регулируют форму и содержание предварительного договора, определяют последствия для сторон в случае нарушения его условий.

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. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а так же другие существенные условия основного договора. В этом договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течении года с момента заключения предварительного договора.

Если в указанные выше сроки основной договор не будет заключен и не одна из сторон не сделает предложение заключить такой договор (оферта), предварительный договор прекращает свое действие. В случаях, когда сторона, заключившая предварительный договор, в пределах срока его действия уклоняется от заключения основного договора, применяются правила, предусмотренные для заключения обязательных договоров.

Содержание предварительного представляет собой обязательства сторон по заключению в будущем соответствующего договора о передаче имущества, выполнении работ или оказания услуг (основного договора). Основной договор должен быть заключен на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Существенные условия предварительного договора могут быть разделены на два вида: условия, имеющие отношение непосредственно к предварительному договору (срок заключения основного договора), а так же условия, позволяющие установить предмет и иные существенные условия основного договора. Срок заключения сторонами основного договора должен быть указан в предварительном договоре. Однако если такой срок сторонами не определен, будет действовать презумпция, согласно которой основной договор подлежит заключению в течении одного года с момента заключения предварительного договора (п.4 ст. 429 ГК).

Во всех случаях срок заключения основного договора остается существенным условием предварительного договора: либо этот срок устанавливается сторонами, либо он признается равным одному году с момента заключения предварительного договора.

Юридические последствия истечения срока, предусмотренного предварительным договором для заключения основного договора (а при его отсутствии – срока в один год), состоят в том, что, если основной договор в течении этого срока не будет заключен или хотя бы одна из сторон не направит другой стороне оферту, обязательства, возникшие из предварительного договора, считаются прекращенными.

Необоснованное уклонение одной из сторон, заключившей предварительный договор, от заключения основного договора может повлечь для нее по требованию другой стороны решение суда о понуждении заключить договор. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна так же возместить другой стороне причиненные этим убытки (п. 4 ст. 445 ГК).

Предварительный договор необходимо отличать от соглашения о намерениях, имеющих место на практике. В указанных соглашениях о намерениях лишь фиксируется желание сторон вступить в будущем в договорные отношения. Однако само соглашение о намерениях не порождает каких-либо прав и обязанностей у сторон, если в нем не указано иное. Поэтому отказ одного из участников соглашения о намерениях заключить предусмотренный таким соглашением договор не влечет для него каких-либо правовых последствий и может только повлиять на его деловую репутацию.

**Договоры в пользу их участников и договоры в пользу третьих лиц.**

Указанные договоры различаются в зависимости от того, кто может требовать исполнения договора. Как правило, договоры заключаются в пользу их участников и право требовать исполнения таких договоров принадлежит только их участникам. Вместе с тем, встречаются и договоры в пользу лиц, которые не принимали участие в их заключении, т.е. договоры в пользу третьих лиц, которые представляют собой особую конструкцию договорного обязательства Ранее нормы о договоре в пользу третьего лица содержались как в ГК 1964 года (ст. 167), так и в Основах 1991 года (ст. 61). Конструкция договора в пользу третьего лица нашла широкое практическое применение в отношениях по страхованию (особенно по страхованию ответственности заемщика за не возврата кредита), перевозки грузов и некоторых других.

По сравнению с ранее действующим законодательством Кодекс не только уточняет определение договора в пользу третьего лица, но и устанавливает отдельные новые правила его регуляции.

В соответствии со ст. 430 ГК договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица (п. 2 ст. 430 ГК). Указанное правило введено в целях защиты интересов третьего лица, которое в своей хозяйственной деятельности может рассчитывать на исполнение этого права, которое оно получило по договору, заключенному в его пользу. Поскольку изменение или расторжение договора, заключенного в пользу третьего лица, может поставить в затруднительное положение третье лицо, решившее воспользоваться предоставленным ему правом, действующее законодательство перекрывает возможность прекращения или изменения содержание этого права после того, как третье лицо выразило должнику свое намерение воспользоваться правом. Разумность данного правила не вызывает сомнений. Указанное правило применяется, если иное правило не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

Должник в договоре, заключенном в пользу третьего лица, вправе выдвинуть против требований третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора (п. 3 ст. 430 ГК).

За кредитором сохраняется право требовать от должника исполнения обязательства, но это право может быть реализовано кредитором только в том случае, когда третье лицо, в пользу которого обусловлено исполнения договорного обязательства, откажется от своего права требования к должнику. Данное положение означает, что право требования третьего лица, в пользу которого заключен договор, имеет преимущество перед правом требования, принадлежащим кредитору в договорном обязательстве.

Новое положение в правовом регулировании договора в пользу третьего лица заключается в том, что с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору, сторонам в договорном обязательстве – должнику и кредитору запрещается изменять или расторгать договор без согласия третьего лица. Данное правило носит диспозитивный характер: иное может быть предусмотрено законом, иным правовым актом или договором. Это позволяет обеспечить защиту прав третьих лиц, в пользу которых заключен договор, и избежать ситуаций, нередко имевших место ранее, когда, например, страховые организации и страхователи (заемщики) путем расторжения договоров страхования ответственности за не возврат кредита лишали банки, выдавшие кредит возможности обращаться к страховым организациям с требованием о выплате суммы страхового возмещения. Теперь в подобных ситуациях банк может заявить требование о восстановлении нарушенного права путем признания такого соглашения сторон договора недействительным. Требование исполнить обязательство третьего лица к должнику по своему содержанию аналогично требованию кредитора в этом обязательстве. Поэтому предусмотрено право должника выдвигать против требования третьего лица те возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора.

Наличие у третьего лица самостоятельного права требования исполнения обязательства от должника позволяет отграничить договор в пользу третьего лица от обычных договоров, предусматривающих исполнения обязательств третьему лицу. В этом случае третье лицо является лишь управомоченным принять исполнение обязательства от должника. Причем обязательство считается исполненным самому кредитору. Именно кредитору (а не третьему лицу) принадлежит право требовать от должника исполнения обязательства. Подобные взаимоотношения нередко возникают при исполнении договоров купли-продажи или поставки товаров, когда отгрузка товаров в соответствии с договором производится не покупателю, а в адрес получателей, указанных покупателем.

**Односторонние и взаимные договоры.**

В зависимости от характера распределения прав и обязанностей между участниками все договоры делятся на взаимные и односторонние. Односторонний договор порождает у одной стороны только права, а у другой - только обязанности. Во взаимных договорах каждая из сторон приобретает права и одновременно несет обязанности по отношению к другой стороне. Большинство договоров носит взаимный характер. Так, по договору купли-продажи продавец приобретает право требовать от покупателя уплаты денег за проданную вещь и одновременно обязан продать эту вещь покупателю. Покупатель, в свою очередь, приобретает правом требовать передачи ему проданной вещи и одновременно обязан заплатить продавцу покупную цену. Вместе с тем встречаются и односторонние договоры. Например, односторонним является договор займа, поскольку заимодавец наделяется по этому договору правом требовать возврата долга и не несет каких-либо обязанностей перед заемщиком. Последний наоборот не приобретает ни каких прав по договору и несет только обязанность по возврату долга.

Односторонние договоры необходимо отличать от односторонних сделок. Последние не относятся к договорам, так как для их осуществления не требуется соглашение сторон, а достаточно волеизъявления одной стороны.

**Возмездные и безвозмездные договоры.**

Указанные договоры различаются в зависимости от опосредуемого договором характера перемещения материальных благ. Возмездным признается договор, по которому имущественное предъявление одной стороны обуславливает встречное имущественное представление от другой стороны. В безвозмездном договоре имущественное предоставление производится только одной стороной без получения встречного имущественного предоставления от другой стороны. Так, договор, купли-продажи - это возмездный договор, который, в принципе, безвозмездным быть не может. Договор дарения, наоборот, по своей юридической природе - безвозмездный договор, который, в принципе, не может быть возмездным.

Некоторые же договоры могут быть как возмездными, так и безвозмездными. Например, договор поручения может быть и возмездными, если поверенный получает вознаграждение за оказанные услуги, и безвозмездным, если такого вознаграждения не выплачивается (ст. 115 “Основ гражданского законодательства”, 1991 год).

Большинство договоров носят возмездный характер, что соответствует природе общественных отношений, регулируемых гражданским правом. По этой же причине п. 3 ст. 423 ГК устанавливает, что договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное.

**Свободные и обязательные договоры**

По основаниям заключения все договоры делятся на свободные и обязательные. Свободные - это такие договоры, заключение которых всецело завило от усмотрения сторон. Заключение же обязательных договоров, как это следует из самого их названия, является обязательным для одной или обеих сторон. Большинство договоров носит свободный характер. Они заключаются по желанию обеих сторон, что вполне соответствует потребностям развития рыночной экономики. Однако в условиях экономически развитого общества встречаются и обязательные договоры. Обязанность заключения договора может вытекать из самого нормативного акта. Среди обязательных договоров особое значение имеют публичные договоры. Впервые в нашем законодательстве публичный договор был предусмотрен ст. 426 ГК, которая определяет его как "договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится…".

К числу публичных законодатель, в частности, отнес следующие договоры:

розничной купли-продажи (п.2 ст. 429 ГК);

энергоснабжения (ст. 426 ГК);

проката (п. 3 ст. 626 ГК)

бытового подряда (п. 2 ст. 730 ГК);

возмездного оказания услуг связи, медицинских услуг и гостиничного обслуживания (ст. 426 ГК);

перевозки транспортом общего пользования (п. 2 ст. 789 ГК);

банковского вклада, в котором вкладчиком является гражданин (п. 2 ст. 834 ГК);

складского хранения, заключенные товарным складом общего пользования (п. 2 ст. 908 ГК);

хранения вещей граждан в ломбарде (п. 1 ст. 927 ГК);

хранение вещей в камерах хранения транспортных организаций (п. 1 ст. 923 ГК);

личного страхования (п. 1 ст. 927 ГК).

По смыслу норм Гражданского кодекса, относящихся к публичному договору, видно, что на него не распространяется принцип свободы договора.

В случае необоснованного уклонения коммерческой организации от заключения публичного договора суд по иску заинтересованного лица может обязать ее подписать договор.

Наконец, в целях более оперативного принятия мер по защите интересов массового потребителя Кодексом (п. 4 ст. 426) Правительству РФ предоставлено право издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовые договора, положения и т.п.), т.е. для данного вида договора императивные нормы вопреки общему правилу об установлении таких норм федеральными законами могут быть введены подзаконными актами.

Пункт 5 ст. 426 Гражданского кодекса предусматривает, что условия публичного договора, не соответствующие требованию быть одинаковыми для всех потребителей и постановлениям правительства, ничтожны.

Совершенно очевидно, что законодатель преследовал благие цели, заключающиеся в том, чтобы в сфере гражданского оборота, затрагивающей интересы неограниченного числа граждан, были исключены проявления любой дискриминации, факты необоснованного отказа от обслуживания потребителей.

Однако крайне общее и неудачное с правовой точки зрения определение понятия публичного договора, с одной стороны, и очень жесткие требования – с другой привели к тому , что этот институт гражданского права принят в штыки теми коммерческими организациями, кому он в первую очередь адресован.

Более того, недостатки правового регулирования публичного договора вообще способны поставить под сомнение саму возможность его существования в рыночной экономике.

Прежде всего о проблеме субъектного состава договора. Совершенно непонятна логика законодателя, исключившего из числа обязательных субъектов договора некоммерческие организации, которые при определенных условиях тоже могут заниматься предпринимательской деятельностью, составляющей предмет публичного договора, например розничной торговлей, прокатом спортивного или иного культурно-массового инвентаря. Еще меньше оснований не включения в круг субъектов договора индивидуальных предпринимателей, основная масса которых занята как раз торговлей, бытовым подрядом, строительным подрядом по заказам граждан.

Необходимо отметить вкравшиеся в кодекс противоречия в вопросе о субъектах договора. В статьях, посвященных договорам розничной купли-продажи, проката и бытового подряда. Их обязательными субъектами названы лица, осуществляющие соответствующие виды предпринимательской деятельности. При этом специальные нормы, включенные в данные статьи, относят все такие договоры, а не только те, что заключены коммерческими организациями, к числу публичных.

Учитывая, что специальные нормы имеют преимущественную силу по сравнению с общими нормами ст. 426 ГК, обязательными субъектами указанных публичных договоров могут быть не только коммерческие организации, но и другие лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность. Для того, чтобы институт публичного договора по-настоящему защищал массового потребителя, такие пробелы в его субъектом составе следует конечно же, устранить. Обязательными субъектами публичного договора должны быть любые лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью, которая законодательством отнесена к сфере действия публичного договора.

Очень неудачно формулировка критериев отнесения тех или иных лиц к обязательным субъектам этого договора. Выражение "по характеру своей деятельности" не несет никакой правовой нагрузки. Что это должен быть за характер деятельности? Кто может определять: обязывает характер данной деятельности заключать публичный договор или нет? Не случайно законодатель вынужден был прибегнуть к несвойственной законотворческой методике мере – дать в самой статье пояснение на конкретных примерах, что собственно имеется ввиду.

Нужно отметить, что в п. 1 ст. 789 ГК примирительно к договору перевозки транспортом общего пользования сделана попытка более четко определить указанные критерии. Там сказано: "перевозка, осуществляемая коммерческой организацией, признается перевозкой транспортом общего пользования, если из закона, иных правовых актов или выданного этой организацией разрешения (лицензии) вытекает, что эта организация обязана осуществлять перевозки грузов, пассажиров и багажа по обращению любого гражданина или юридического лица". Но приведенный здесь перечень оснований, на мой взгляд, не является полным.

В силу принципов свободы договора и общей правоспособности юридических лиц, свободы выбора индивидуальным предпринимателем профиля своей деятельности любое лицо вправе взять на себя обязательство заключать публичные договоры через закрепление соответствующих положениях в своих учредительных документах или гражданско-правовых договорах. Указанные договоры могут заключатся с государственными и муниципальными органами в обмен на всякого рода льготы по налогам или арендной плате за пользование государственным и муниципальным имуществом, а так же с организациями, являющимися обязательными субъектами публичного договора. Например, такие договора целесообразно заключать между организациями энерго- и газоснабжения с градообразующими предприятиями, когда энергетические ресурсы поставляются жителям соответствующих населенных пунктов через специализированные подразделения таких предприятий.

Поэтому было бы правильнее указать в законе, что публичные договоры должны заключать лица, занимающиеся предпринимательской деятельностью и обязанные обслуживать каждого, кто к ним обратится, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами, выданными государственными органами разрешениями (лицензиями), учредительными документами, либо договором.

**Взаимосогласованные договоры и договоры присоединения.**

Указанные договоры различаются в зависимости от способа их заключения. Так же как и публичный договор, отдельным типом гражданско-правового договора является договор присоединения. Это понятие объединяет в единый тип те договоры, которые были заключены путем присоединения одной из сторон к условиям договора, определенным другой стороной в формулярах или иных стандартных формах.

Таким образом, критерием выделения из всех гражданско-правовых договоров договора присоединения является не существо возникших из него обязательств, как это имеет место при дифференциации договорных обязательств на отдельные виды договоров, и не характер деятельности одной из сторон (публичный договор), а способ заключения договора. Следовательно, характерные черты такого договора определяются в преобладающей степени юридико-техническими факторами и могут быть обнаружены в области техники договорной работы.

Две характерные особенности присущи всякому договору, который может быть квалифицирован как договор присоединения:

во-первых, условия договора присоединения должны быть определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах. Следует иметь в виду, что к числу таких стандартных форм и формулярах или иных стандартных формах. Следует иметь в виду, что к числу таких стандартных форм и формуляров не могут быть отнесены растиражированные образцы текстов договоров, которые используются многими организациями. В этих случаях вторая сторона вправе заявить о разногласиях по отдельным пунктам или по всему тексту договора в целом и в конечном итоге условия договора будут определятся в обычном порядке, то есть по соглашению сторон;

во-вторых, условия договора, определенные в соответствующем формуляре или содержащиеся в стандартной форме, могут быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к этим условиям. Это требование исключает возможность для сторон в договоре присоединения формулировать условия, отличные от выраженных в стандартной форме или формуляре, по их соглашению, а для присоединившейся стороны – также и саму возможность заявлять при заключении договора о разногласиях по его отдельным условиям.

Таким образом, дело стороны, присоединяющейся к предложенному договору, - присоединиться к договору в целом (или не присоединиться к нему). Это ограничивает ее права, но значительно облегчает процесс заключения договора и оформления договорных отношений.

Случаи и порядок разработки формуляров и стандартных форм договоров в ГК не установлены, не предусмотрены так же какие-либо требования к организациям, разрабатывающим договоры присоединения.

Вместе с тем определение договора присоединения, данное в ГК (п. 1 ст. 428), не допускает расширительного толкования. Случаи, когда условия договора не могут быть приняты присоединяющейся стороной "не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом", предполагают либо жесткое законодательное регулирование соответствующих договоров, когда условия, содержащиеся в формулярах или стандартных формах, непосредственно вытекают из императивных норм (например, железнодорожная или товарно-транспортная накладная, коносамент), либо рассчитаны на отношения с массовым потребителем (гостиничное обслуживание, услуги связи и т.п.). В сфере предпринимательства договоры присоединения могут получить широкое распространение в отношениях с участием банков, энергоснабжающих организаций и др.

Юридические последствия определения договора как договора присоединения заключается в наделении присоединившейся стороны правом требовать расторжения или изменения договора по особым основаниям, которые не признаются таковыми в отношении иных гражданско-правовых договоров (ст. 450 ГК).

Особые основания расторжения или изменения договора присоединения по требованию присоединившейся стороны заключается в том, что присоединившаяся сторона вправе потребовать изменения или расторжения договора, если он лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, или ограничивает ответственность другой стороны за нарушения 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. Это обеспечивает дополнительную защиту прав присоединившейся стороны, которая была лишена возможности участвовать в определении условий договора.

Обстоятельства, которые служат основанием для расторжения или изменения договора или его отдельных условий -–они скорее являются следствием формулирования этих условий в одностороннем порядке, в силу чего увеличивается вероятность включения в договор присоединения условий, устанавливающих односторонние преимущества и льготы в отношении стороны, разрабатывающей условия договора, и, напротив, чрезмерно обременительных условий для присоединившейся стороны.

Коммерческие организации и иные лица, присоединяющиеся к условиям договора в связи с осуществлением предпринимательской деятельности, не наделены в полной мере объемами правомочий присоединившейся стороны на расторжение или изменение договора. В отличие от рядовых потребителей соответствующие требования лиц, профессионально занимающихся предпринимательской деятельностью, могут быть судом отклонены, если будет доказано, что они знали или должны были знать, на каких условиях заключается договор присоединения.

**Реальные и консенсуальные договора**

Консеасуальными считаются договоры, вступающие в силу с момента достижения сторонами согласия, а реальными – договоры. Которые признаются заключенными с момента, когда на основе соглашения осуществлена передача стороной контрагенту определенного имущества.

В основе разграничения договоров реальных и консенсуальных лежит признание правообразующим фактом либо самого соглашения (консенсуальный договор), либо основанный на соглашении передачи вещи или иного имущества (реальный договор).

Деление договоров на реальные и консенсуальные теперь опирается на соответствующее указание в ГК. Речь идет о ст. 433 Кодекса. Имея в виду консенсуальные договоры, п.1 указанной статьи подчеркивает, что договор признается заключенным в момент получения тем, кто отправил оферту, акцепта. Именно данный момент рассматривается как юридический факт, необходимый и достаточный для признания возникновения между сторонами правовой (договорной) связи. В отличие от п.1, п.2 данной статьи столь же явно имеет в виду реальные договоры. Соответственно им предусмотрено, что в случаях, когда для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента его передачи. Содержащаяся там же отсылка к ст.224 ГК должна подтвердить, что речь идет прежде всего о передаче вещи, но есть все основания полагать, что в такой же мере это относится и к передаче прав.

Конструирование того или иного договора как реального или, напротив, консенсуального зависит от того, в чем выражается интерес каждой из сторон и какова соответственно цель договора, которая в общем виде представляет собой сумму интересов контрагентов. Если данная цель состоит в получении вещи, в работе или в услуге и соответственно в вознаграждении, указанное действие (по передаче вещи, выполнению работ, уплате вознаграждения или оказанию услуг) становится предметом договора. И тогда законодатель формирует договор как консенсуальный. В остальных случаях, когда предметом договора служит совершение определенных действий по отношению к имуществу, законодатель выбирает модель реального договора.

**5. Порядок заключения договора**

**Оферта, ее разновидности.**

Под офертой понимается предложение заключить договор (ст.435 ГК). Такое предложение должно отвечать следующим обязательным требованиям : во-первых, оно должно быть адресовано конкретному лицу (лицам); во вторых, быть достаточно определенным; в третьих, должно выражать намерение сделавшего его лица заключить договор с адресатом, которым будет принято предложение; в четвертых, оно должно содержать указание на существенные условия, на которых предлагается заключить договор.

По форме оферта может быть самой различной: письмо, телеграмма, факс, и тд. Офертой может служить и разработанный стороной, предлагающей заключить договор, проект такого договора.

Направление оферты связывает лицо, ее пославшее. Связанность фактом направления оферты означает, что лицо, сделавшее предложение заключить договор, в случае беззаговорочного акцепта этого предложения его адресатом автоматически становится стороной в договорном обязательстве. Такое особое состояние связанности со своим собственным предложением наступает для лица, направившего оферту, с момента ее получения адресатом. С этого момента указанное лицо должно соизмерять свои действия с возможными юридическими последствиями, которые могут быть вызваны акцептом оферты.

Например, лицо, направившее определенному адресату предложение о заключении договора купли-продажи имеющегося у него товара, не лишено возможности направить такое же предложение и другим потенциальным покупателям. Но в результате в случае акцепта оферты сразу несколькими покупателями может возникнуть ситуация, когда один и тот же товар явится предметом различных договоров купли-продажи. Причем покупатели по всем таким договорам приобретут право требовать от продавца передачи товара, а в случае не исполнения этой обязанности – и возмещения причиненных убытков (ст.398).

Оферта может считаться не полученной лишь в том случае, если ее опередит или будет получено одновременно с ней извещение о ее отзыве. Оферте (направленной и полученной адресатом) присуще еще одно важное свойство – безотзывность.

Принцип безотзывности оферты, т.е. не возможности для лица отзывать свое предложение о заключении договора в период с момента получения адресатом и до истечения установленного срока для ее акцепта, сформулирован в виде презумпции (ст.436). Право лица, направившего оферту, отозвать ее (отказаться от предложения) может быть предусмотрено самой офертой. Возможность отказаться от сделанного предложения может также вытекать из существа самого предложения или из обстановки, в которой оно было сделано.

Вместе с тем далеко не всякое предложение вступить в договорные отношения может быть признано офертой. В некоторых случаях такого рода предложения могут считаться лишь приглашением делать оферту.

Так, рекламу и иные подобные предложения товаров, работ и услуг необходимо отличать от предложения заключить договор (оферты). Отличие состоит в том, что 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.

Поэтому в п.1ст.437 ГК реклама и подобные предложения товаров, работ , услуг квалифицируются как приглашение лицам, ознакомившимся с информацией, содержащейся в рекламе, сам обратится к рекламодателю с просьбой о продаже товара, выполнении работ, оказанию услуг и с предложением о заключении соответствующего договора (приглашение делать оферты).

Публичной офертой признается лишь такое предложение неопределенному кругу лиц, которое включает в себя существенные условия будущего договора, а главное – в котором явно выражена воля лица, делающего предложение, заключить договор с каждым, кто к нему обратится.

В практике деятельности многих коммерческих организаций, предложения которых могут расцениваться как публичная оферта, лицам, обращающимся к ним, не редко предлагается так же совершить определенные конклюдентные действия. Например, издательство предлагает свои книги широкому кругу читателей, сообщает также свои платежные реквизиты и выдвигает в качестве условия получения соответствующих книг предоставлением копии платежного поручения, свидетельствующего о перечислении платы за книги в пределах установленных издательством цен. Юридические последствия признания предложения публичной офертой заключаются в том, что лицо, совершившее необходимые действия в целях акцепта оферты (например, приславшее заявку на соответствующие товары), в праве требовать от лица, сделавшего такое предложение исполнения договорных обязательств.

В оферте выражена воля лишь одной стороны, а, как известно, договор заключается по волеизъявлению обеих сторон. Поэтому решающее значение в оформлении договорных отношений имеет ответ лица, получившего оферту, о согласии заключить договор.

**Акцепт.**

Акцепт, то есть ответ лица, которому была направлена оферта, о принятии ее условий, должен быть полным и безоговорочным (ст.438 ГК).

Акцепт может быть выражен не только в форме письменного ответа (включая сообщение по факсу, с помощью телеграфа и других средств связи). В случае если предложение заключить договор было выражено в форме публичной оферты, к примеру путем помещения товара на прилавки или витрины магазина либо в торговый автомат, акцептом могут быть фактические действия покупателя по оплате товара. В определенных случаях могут быть признаны и другие действия контрагента по договору (заполнении карты гостя и получения квитанции в гостинице, приобретении билета в трамвае и тп.). в качестве акцепта в соответствующих случаях признается и совершение действий по выполнению условий договора, указанных в оферте. Для этого требуется, чтобы такие действия были совершены в срок, установленный для акцепта. Данное правило хотя и носит депозитивный характер, но будет иметь важное значение для правового регулирования имущественного оборота.

Ранее действовавшим законодательством акцепт путем совершения действий по выполнению предусмотренных офертой условий договора не допускался (см. ст.58 Основ 1991г.). Это не редко ставило в тяжелое положение добросовестных участников имущественного оборота. Например, нередко встречалась ситуация когда предприятие-поставщик, получив телеграмму предприятия-покупателя с просьбой поставить определенное количество товара и с гарантией их оплаты в кратчайший срок, производило отгрузку соответствующих товаров, однако денежные средства покупателем не перечислялись. Если такой поставщик обращался с иском в суд (арбитражный суд), он был в праве претендовать только на сумму, составлявшую стоимость отгруженного товара. В тоже время в суд отказывал ему во взыскании с покупателя пени за просрочку платежа и убытков, вызванных не своевременной оплаты товаров, поскольку отношения сторон квалифицировались судом как бездоговорные. Названные требования по законодательству могли быть предъявлены к контрагенту лишь за невыполнение договорных обязательств. В итоге принималась безупречная с позиции законности, но ущербное с точки зрения справедливости решение суда.

Кодекс, решая эту проблему рассматривает действие стороны, получившей оферту, по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, выполнение работ, предоставление услуг и тп.) в качестве акцепта оферты. Таким образом, в приведенном примере отношение сторон будут признаны договорными, а действия покупателя задержавшего оплату товаров, - нарушением договорных обязательств со всеми вытекающими правовыми последствиями.

Молчание не признается акцептом. Это правило также сформулировано в форме презумпции: иное допускается, если возможность акцепта оферты путем молчания вытекает из закона, обычая делового оборота или из прежних деловых отношений сторон.

К примеру, если арендатор продолжает пользоваться арендованным имуществом после истечения срока договора аренды при отсутствии возражения со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (п.4 ст.86 Основ). В данном случае и оферта и акцепт по возобновленному договору совершаются в форме молчания.

Получение акцепта лицом, направившим оферту, является свидетельством того, что договор заключен. В связи с этим отзыв акцепта после его получения адресатом является, по сути, односторонним отказом от исполнения договорных обязательств, что то общему правило не допускается (ст.310 ГК).

По этому отзыв акцепта мозможен лишь до того момента, когда договор будет считаться заключенным. В случаях, когда извещение об отзыве акцепта опережает сам акцепт (то есть акцепт еще не получен лицом, направившим оферту) либо поступает одновременно с ним, акцепт признается не полученным (ст.439).

Большое значение в практике заключения договоров имеет срок для акцепта, поскольку именно своевременный акцепт может признаваться свидетельством заключения договора. Правила о сроке для акцепта в ГК применительно к двум различным ситуациям: когда срок для акцепта указан в самой оферте и когда оферта не содержит срока для ее акцепта. Если срок для акцепта определен в оферте, обязательным условием, при котором договор будет считаться заключенным является получение лицом, направившим оферту, извещение о ее акцепте в срок, установленный офертой (ст.440). необходимо обратить внимание на то, что правовое значение придается не дате направления извещения об акцепте, а именно дате получения этого извещения адресатом. Поэтому лицо, получившее оферту и желающее заключить договор, должен позаботиться о том, чтобы извещение об акцепте было направлено заблаговременно с таким расчетом, что бы оно поступило адресату в пределах срока указанного в оферте. Заключение договора на основании оферты, не определяющей срок для акцепта, производится с учетом того, что срок для него, помимо самой оферты может быть установлен в законе или ином правовом акте. В данном случае договор будет считаться заключенным при условии, что получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного срока (ст.441 ГК).

Если же срок для акцепта не определен ни самой офертой, ни законом или иным правовым актом, то обязательным условием, при котором договор будет считаться заключенным, является получения извещения об акцепте его оферты в течение нормально необходимого для этого времени. Что касается продолжительности “нормально необходимого времени”, то данное обстоятельство может быть выяснено на основании многообразной судебной практики. Очевидно лишь то, что указанное “нормально необходимое время” будет определяться судом, исходя из конкретных обстоятельств каждого спора.

Акцепт полученный с опозданием, по общему правилу не влечет за собой заключения договора. Договор может считаться заключенным лишь при условии, получения лицом, направившим оферту, извещения о ее акцепте в срок, предусмотренный офертой, законом или иным правовым актом, а если такой срок не предусмотрен – нормально необходимое время.

Акцепт на иных условиях, т.е. ответ на согласии заключить договор, но на условиях (всех или частности) отличающихся от тех, которые содержались в оферте, не является не полным, ни беззаговорочным, а поэтому не может быть признан надлежащим акцептом, свидетельствующим о заключении договора (ст.443 ГК).

Для предпринимательских отношений наиболее типичная ситуация, когда сторона, получившая проект договора (оферту), составляет протокол разногласий по одному или нескольким условиям договора и возвращает подписанный экземпляр договора вместе с протоколом разногласий. В этом случае договор не считается заключенным до урегулирования сторонами разногласий по договору.

В тоже время ответ о согласии заключить договор на иных условиях рассматривается в качестве новой оферты. Это означает что лицо, направившее такой ответ, признается им связанным на весь период, пока в соответствии с законом или иными правовыми актами должна осуществляться процедура урегулирования разногласий.

**Время и место заключения договора.**

Момент заключения договора имеет важное значение, поскольку именно с ним законодатель связывает вступление договора в силу, т.е. обязательность для сторон условий заключенного договора (п.1 ст.425).

Процесс заключения договора состоит из трех этапов: направление одной стороны оферты; рассмотрение другой стороной оферты и ее акцепт; получение акцепта стороной, направившей оферту.

Для определения момента заключения договора имеет значение дата получения стороной, направивший оферту, ее акцепта.

Имеются два исключения из общего правила, согласно которому договор считается заключенным в момент получения стороной, направивший оферту, ее акцепта:

Случаи, когда стороны оформляют свои отношения реальным договором, то есть когда для заключения договора требуется не только направление оферты, но и передача имущества. В подобных ситуациях моментом заключения договора признается дата передачи имущества. При этом следует учитывать, что передачей имущества является не только его вручение соответствующему лицу, но также и сдача транспортной организации либо организации связи для доставки адресату. К передаче вещи приравнивается передача коносамента или иного товарораспорядительного документа (ст.224). все эти обстоятельства должны приниматься во внимание при определении момента заключения договора.

Случаи, когда заключается договор, требующий государственной регистрации, к примеру если предметом договора является земля или иное недвижимое имущество (ст.164). Такой договор считается заключенным с момента его государственной регистрации, если иное не установлено законом. Однако если одна из сторон уклоняется от государственной регистрации договора, суд в праве по требованию другой вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется по решению суда (п.3. ст165). В подобных случаях и момент заключения договора так же должен определяться в соответствии с решением суда.

Место заключения договора (ст.444 ГК) обычно указывается в тексте договора. При определенных условиях место заключения договора может иметь серьезное значение. Например, по внешнеэкономической сделке место заключения договора может стать фактором, определяющим право, подлежащее применению (ст.166 Основ).

В ряде случаев возникает необходимость определить место заключения договора, когда оно в нем не указано. В подобных случаях место заключения договора признается соответственно любо место жительства гражданина, либо местонахождение юридического лица, от которых исходит предложение заключить договор (ст.444). Как было отмечено, один из признаков действия принципа свободы договора заключается в том, что понуждение к его заключению не допускается за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена ГК, законом или добровольно принятым обязательством.

Особые случаи заключения договора в обязательном порядке и заключение договора на торгах.

Специальная статья ГК (445) посвящена одному из вариантов формирования договора, уже из ее названия (“Заключение договора в обязательном порядке”) видно, что она представляет собой исключение из общих правил, которые закрепляют автономию воли сторон при заключении договора.

Как уже неоднократно отмечалось, в нашей стране в течении длительного времени ситуация в гражданском обороте была прямо противоположной той, которая закреплена в новом Кодексе: общим правилом служило обязательное заключение договоров, а то, что укладывалось в рамки свободы договоров, составляло лишь исключение. Имеется в виду, что действительно свободным можно было считать лишь заключение договоров во взаимоотношениях с участием граждан. Во всех других свободное заключение договоров было возможным главным образом только в крайне редких случаях, когда предметом договора служили товары, работы и услуги, изъятые из планового распределения и по этой причине реализуемые по усмотрению соответственно изготовителя товаров (снабженческо - бытовой организации), предприятия, выполняющего работы или оказывающего услуги и др.

Статья 445 ГК относится к числу тех, которые, не определяя сферы своего действия, ограничились ссылкой к соответствующим, изданным на этот счет нормам. Придавая особое значение самому принципу договорной свободы, составляющему основу современного договорного права в стране, указанная статья предусмотрела: обязательное заключение договора возможно лишь при условии, если соответствующая норма принята на уровне Кодекса или иного закона ( в силу ст.5 Вводного закона сохраняют свое действие в указанных ею случаях принятые на этот счет до вступления в силу ГК указы Президента РФ, а также постановления Правительства РФ).

Вопрос о соотношении правила и исключения был предметом судебного разбирательства, так в одном из рассмотренных арбитражными судами дел речь шла о возложении на акционерного общества обязанности заключить договор на эксплуатацию въездного пути, примыкающего к станции. Ответчик, отказавшись от заключения договора, в суде ссылался на принцип “свободы договоров”. Однако Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ с этим не согласился. Он обратил внимание на то, что в соответствии с Уставом железных дорог СССР взаимоотношения между железной дорогой и предприятиями, учреждениями, организациями, имеющими железнодорожные подъездные пути, регулируются договором на эксплуатацию подъездного пути. При этом Правила эксплуатации железнодорожных подъездных путей возлагают на железную дорогу обязанность разработать проект договора, а на ветвевладельцев – его заключить. Со ссылкой на ст.86 Устава железных дорог и ст.421 ГК была подчеркнута необоснованность уклонения ответчика от заключения договора.

Вместе с тем нормы, предусматривающие обязательное заключение договоров, не могут толковаться распространительно. По этой причине, например Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ признал, что сама по себе поставка товаров для государственных нужд не является достаточным основанием для понуждения стороны к заключению договора. В данном случае отсутствовал доведенный до поставщика заказ.

Исключение из правил о договорной свободе, допускающие возможность требовать заключение договора в обязательном порядке, в самом ГК связаны главным образом со специальными конструкциями предварительных и публичных договоров. Одно из различий между этими двумя конструкциями состоит в том, что в первом случае использовать право требовать понуждения к заключению договора в принципе может любая из сторон, а во втором – лишь одна из них- контрагент коммерческая организация, которой удовлетворяет предусмотренным ст.426 ГК признакам. Соответственно прямые отсылки к статье 445 ГК содержаться в ст.426 ГК (“Публичный договор”) и ст.429 ГК (“Предварительный договор”).

Таким образом, всякий раз, когда ГК именует определенные типы (виды) договоров публичными, это означает, что на них распространяется режим, установленный в ст.445 ГК.

Особый случай предусмотрен п.2 ст.846 ГК, посвященном договору банковского счета. Хотя такой договор и не относится к числу публичных, в указанных этой статей случаев клиент в порядке, предусмотренном для публичных договоров ст.445 ГК, в праве требовать заключения договора, если банк (иное кредитное учреждение, имеющее соответствующую лицензию) необоснованно уклонился от этого. Что же касается предварительных договоров, то здесь решающее значение имеет соответствие особенностей конкретного договора признакам, указанным в п.1 ст.429 ГК.

Принципиальное отличие современных экономических отношений проявляется не только в сокращении случаев обязательно заключения договоров, но и в том, что акты, предусматривающие такую обязанность, адресованы лицам, которые реализуют товары, выполняют работы или оказывают услуги, оставляя возможность тем, кто обращается за товарами, работами или услугами, вступать в договорные отношения по собственной воле. Обязательства этих последних возникает лишь в случаях, когда они сами принимают его на себя, в частности заключив предварительный договор.

Другая столь же принципиальная особенность соответствующей ситуации выражается в том, что по общему правилу речь идет об абстрактной обязанности заключить договор, установленный в нормативном порядке. Непременный элемент системы планового распределения – административный акт с его условиями, которые предусматривали, кто, с кем и о чем должен заключать договоры, ушел в прошлое. Имеется в виду что условия договора теперь определяются сторонами самостоятельно в пределах более или менее широких рамок, установленных законом.

Остатки планового распределения в сильно измененном виде сохранились в новейших актах лишь в крайне узкой область. Одно из таких исключений составляют поставки газа. Правила поставки газа устанавливают порядок, при котором Российское акционерное общество “Газпром”, исходя из возможностей добычи газа и заявок потребителей, составляет баланс газа по России на предстоящий год. Он утверждается Министерством топлива энергетики РФ по согласованию с Министерством экономики РФ. Затем "Газпром" определяет совместно с акционерным обществом “Рос газификация” годовые объемы газа, которые могут быть поставлены потребителям по своим регионам газо-нефтедобывающими, газо-нефтеперерабатывающими организациями и газотранспортными системами, и доводит их до сведения поставщиков и газораспределительных организаций. Определенный таким образом объем газа должен служить основанием для заключения договора поставки.

Исключением из принципа договорной свободы, о которой идет речь, выражаются обычно то, что ГК или иной закон включает общую норму, которая сама же предоставляет соответствующей стороне в договоре право требовать его заключения. Вместе с тем имеют место и такие случаи, когда в нормативном порядке допускается лишь возможность введения порядка обязательного заключения договоров. В частности, имеется в виду п.7 ст.3 Закона от 13 декабря 1994 года “О поставках продукции для федеральных государственных нужд”. Им предусмотрено право Правительства РФ в необходимых случаях вводить режим обязательного заключения государственных контрактов на поставку продукции для федеральных государственных нужд, распространив этот режим на федеральные казенные предприятия.

В условиях планового хозяйства обязательства заключить договор не редко возникало в силу такого юридического факта, как существование между соответствующими сторонами сложившихся (длительных) хозяйственных связей. Теперь такое основание сохранилось лишь в определенных областях экономики. Имеется в частности, в виду постановления Верховного Совета РФ от 4 октября 1992 года “О мерах по обеспечению поставок продукции (товаров) в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности”. Указанный акт считается достаточным основанием для заключения соответствующих требований к поставщикам длительность существования между ними хозяйственных связей. При этом арбитражная практика всегда признавала, что требовать заключения с ними договоров могут также и те организации, которые сами не производят товаров для указанного района, но занимаются перепродажей товаров с последующей переотправкой покупателям, расположенным в таких районах. В соответствии с п.4.5 утвержденных Указом Президента от 22 июля 1994 года. Основных положений Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий РФ после 1 июля 1994 года арендаторам зданий, сооружений, строений, помещений, в том числе встроено- пристроенных нежилых помещений в жилых домах, а также земельных участков под приватизированными предприятиями, которые находятся в аренде или фактическом владении, пользовании этих предприятий, представляется право требовать заключения с ними договоров купли-продажи соответствующих объектов.

Закон от 23 ноября 1994 года “О государственном материальном резерве” предусмотрел, что поставщики, которые занимают доминирующее положение на товарном рынке, а также предприятия-монополисты и предприятия, в объеме производства которых государственный оборотный заказ превышает 70%, не вправе отказаться от заключения контрактов (договоров) на поставку материальных ценностей в государственный резерв. И если такие поставщики все же отказываются от заключения контрактов (договор) на поставку материальных ценностей в государственный резерв или от них не будет в течении 20-ти дней получен ответ на предложение заключить договор (контракт), государственный заказчик (его территориальные органы) может обратиться в арбитражный суд с иском о понуждении заключить контракт ( договор).

Обязательное заключение договора составляет часть общего режима, установленного антимонопольным законодательством. Так, ст.11 Закон РСФСР “О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках” посвященной функциям Комитета, предусмотрено, в частности, его возможность в рамках своей основной деятельности давать хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписание о заключении договора с другим хозяйствующим субъектом.

Закон от 19 июля 1995 года “О естественных монополиях” устанавливает общую норму, в соответствии с которой субъекты естественных монополий т.е. юридические лица, занятые производством, реализацией товара в условиях естественной монополии, и не в праве отказаться от заключения договора с определенными потребителями на производство (реализацию) товаров, в отношении которых применяется регулирование в соответствии с указанным Законом, при наличии у субъекта естественной монополии возможности произвести (реализовать) такие товары. Следует полагать, что существует общая презумпция, в силу которой естественный монополист имеет такую возможность. Бремя доказывания лежит на нем.

Специальные указания содержаться в ряде принятых на более низких уровнях актов. Так, Постановление Правительства РФ от 3 мая 1994 года “О совершенствовании функционирования и развития системы организации воздушного движения в РФ” установлено, что предприятия, которые осуществляют аэронавигационное обслуживание, как занимающие доминирующее положение в этой области не вправе отказаться от заключения в установленном порядке государственных контрактов.

В отдельных случаях предусмотренная законом обязанность заключать договор определенным образом ограничивается, в вот числе и путем использования условной формулы. Такова рода модель применяется, в частности, Законом “о поставках продукции для федеральных государственных нужд” от10 ноября 1994 г.. Им признано, что поставщики, которые обладают монополией на производство отдельных видов продукции, не вправе оказаться от заключения договора, если только размещение заказа не влечет за собой убытков от их производства указанная условность, естественно, распространяется и на субсидиарное обязательство -уплачивать санкции, установленные за нарушения отмеченные обязанности (имеется ввиду штраф в размере стоимости продукции по проекту контракта ). Аналогичная ситуация была предусмотрена п.5.9 Указа Президента РФ от 24 декабря 1993г. “О государственной программе приватизации государственных и муниципальных предприятий РФ”. Речь идет о физических и юридических лицах, которые стали собственниками приватизированных государственных и муниципальных предприятий на аукционе или конкурсе. Им предоставляется право заключать долгосрочные (на срок не менее 15 лет) договоры аренды занимаемых предприятиями нежилых помещений, зданий и строений, которые не вошли в состав приобретенного ими имущества а равно приобретать собственность такие помещения сразу же после вступления в силу договора купли- продажи предприятия. Соответственно арбитражные суды удовлетворяют иски о понуждении заключить соответствующие договоры, исходящие от приобретателей предприятия.

Обязанность заключения договоров закреплена в самом Кодексе и за пределами публичных и предварительных договоров такие случаи, в частности, предусмотрены применительно к поставочным и подрядным отношениям. Так, п.1 ст.527 ГК, посвященной государственному контракту на поставку товаров для государственных нужд, возлагает обязанность его заключения на государственного заказчика, разместившего заказы, принятые поставщиком (исполнителем). В силу ст.765 ГК эта же норма действует и при выполнение подрядных работ для государственных нужд.

Кодекс иногда ограничивается указанием на то, что соответствующая обязанность- заключить договор по требованию другой стороны – действует лишь при наличии специального указания на этот счет в законе. Так, например, установив обязанность государственного заказчика заключить договор с поставщиком (исполнителем), п.2 ст.527 ГК предусмотрел возможность предусмотреть в законе случай, при котором заключение такого контракта обязательно и для поставщика (исполнителя). В самом Кодексе содержатся условия указанного обстоятельства, в частности то, что государственный заказчик должен будет возмещать поставщику все понесенные убытки, возникшие в связи с выполнением государственного контракта. Правило об обязанности заключить договор и праве на возмещение убытков установлено применительно к подрядчику – стороне в государственном контракте на выполнение подрядных работ. Указанная обязанность превращается в безусловную, если в роли поставщика (подрядчика) выступает казенное предприятие, режим выступление которого в обороте оказывается наиболее жестким.

Торги представляют собой один заключения договоров, который тесно связан с основными законами свободного рынка и выражает их наиболее последовательно. Это, в частности проявляется в присущей торгам конкуренции. Такая конкуренция может охватывать самую широкую область. Например, при государственных поставках и подрядах происходит конкуренция между теми, кто адресует организатору торгов свои предложения по поставке товаров, выполнению работ или оказанию услуг. И все же такие же торги могут быть связаны с конкуренцией между теми, кто выступает с предложениями приобрести выставленное на продажу имущество (вещи или права).

Естественно, что до недавнего времени основная сфера регулирование торгов находилась за приделами гражданского права. Речь шла главным образом о процессуальных нормах, посвященных обращению взыскания на имущество должника. Правда, в данной сфере существовали свои ограничения. Имеется в виду, что взыскания на основные, а практически и на оборотные средства государственных и общественных организаций вообще не могло производится. Что же касается граждан то, с точки зрения удовлетворения требования кредиторов, при обращения взыскания из всех видов принадлежащего им имущества значения мог иметь практически лишь один жилой дом. По этой причине ГПК РФ 1964г. упоминает о торгах и регулирует их проведение только в связи с обращением взыскания на жилое строение, принадлежащие гражданину (ст.399-405 ГПК).

Первая регламентация торгов как особого способа заключения гражданско – правовых договоров была связана с началом перехода, а более конкретно – с проведением приватизации государственной собственности. Именно торги оказывались и оказываются основной формой приватизации. Так, в частности, ст.15 Закона РСФСР “О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР” предусматривала, что приватизация осуществляется путем продажи предприятия по конкурсу или на аукционе посредством продажи долей (акций) в капитале предприятия, а также путем выкупа имущества предприятия , сданного в аренду.

В последствии был издан ряд актов, специально посвященных аукционам и конкурсам, организуемым при приватизации. Так, например, Указом Президента РФ от 24 декабря 1993г. “О государственной программе приватизации государственного и муниципальных предприятий в РФ” была предусмотрена продажа путем организации различных видов аукционов и конкурсов предприятий, которые не являются акционерными обществами, пакетов акций, имущества (активов) действующих, ликвидируемых и ликвидированных предприятий, а также незавершенных строительством объектов, долей (пакетов, акций), находящихся в государственном или муниципальной собственности.

Новый закон “О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в РФ” предусматривает случаи и порядок приватизации путем продажи государственного или муниципального имущества на коммерческом конкурсе с инвестиционными и/или социальными условиями (ст.21) и на аукционе.

Закон “Об исполнительном производстве” предусматривает необходимость осуществления реализации путем проведения торгов специализированной организацией (ст.54 и 62).

ГК, отвечает потребностям складывающейся практики, включил в свой состав три относящихся к торгам статьи :447(“Заключение договора на торгах), 448(“Организация порядок проведения торгов”) и 459 (“Последствия нарушения правил проведения торгов”).

В соответствующих статьях ГК проводится разграничения аукционов и конкурсов. В основу положен способ определения выигравшего (победившего): при аукционе им признается лицо, которое предложило наибольшую цену, а при конкурсе- тот кто по заключению конкурсной комиссии, назначенной организатором конкурса, предложил лучшие условия. По другому признаку – кругу возможных участников- различаются торги открытые и закрытые: в первых может участвовать любое лицо, а во вторых- только тот, кто для этой цели специально приглашен.

Принцип свободы договоров в широком смысле влечет ми возможность участников по собственной воле определять способы заключения договоров и, в частности, прибегать к торгам, выбирая ту или иную их форму. Однако право заключать договоры с помощью торгов в определенных случаях превращается в обязанность использовать именно такой способ, если на счет есть специальное указание в законе. Необходимость в этом связана с тем, что торги, призванные обеспечить заключение договора на оптимальных условиях, и прежде всего в отношении цены, защищают тем самым интересы в первую очередь того, кто прибегнул к торгам. Однако в получении самой высокой цены могут быть заинтересованного при определенных условиях и третьи лица. Прежде всего это кредиторы должника. В роли такого третьего лица- кредитора или иного заинтересованного лица- может выступать также государство. Тем самым наряду с частным возможен и публичный интерес к торгам.

Так, в соответствии с Государственной программой приватизации государственных и муниципальных предприятий в РФ, утвержденной Указом Президента РФ от 24 декабря 1993г., при продаже всех объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания на коммерческом конкурсе такими условиями признавались сохранения профиля и запрещение перерывов в работе прватезированного объекта более двух месяцев после купли- продажи и (или) суммарно 3 месяца в течение календарного года.

Немаловажное значение имеют обязательные торги и для обеспечения частного интереса. Примером могут служить отношения при залоге. В момент, когда возникает необходимость реализовать залоговое право, т.е. обратить взыскание на заложенное имущество, происходит столкновение интересов залогодержателя, объективно стремящегося только к тому, чтобы вырученная при продаже заложенного имущества сумма оказалась достаточной для покрытия обеспеченного залогом долга, и залогодателя, у которого по общему правилу имеется понятный интерес к тому, чтобы получить максимальную цену за проданное имущество. Последние объясняется тем, что по действующему законодательству он имеет право на получение разницы между вырученной суммой и той, которая необходима и достаточна для покрытия долга. В получении максимальной цены могут оказаться заинтересованными и кредиторы залогодателя, поскольку разница между вырученной суммой и обязательством залогодателем может использоваться в соответствующей части для покрытия всех других долгов залогодателя.

Для охраны всего этого комплекса интересов ГК ввел порядок обязательной реализации заложенного имущества, на которое должно быть обращено взыскание, с публичных торгов, кроме случая, когда иное предусмотрено законом (п.1 ст.350 ГК). Соответственно Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996г. №6/8 в виде общего правила предусматривает необходимость признания недействительным соглашения залогодержателем и залогодателя, предусматривающего передачу имущества, которое является предметом залога, в собственность залогодержателя.

Имея в виду наиболее распространенные случаи осуществления торгов, ГК (п.2 ст.447) называет в качестве их организатора собственника вещи или обладателя соответствующего права, а равно специализированную организацию. Последняя может действовать от своего имени или от имени собственника либо лица, обладающего правом, ставшим предметом торгов. Закон “Об исполнительном производстве” считает обязательным осуществления торгов по поводу недвижимого имущества специализированной организацией, которая имеет право совершать операции с недвижимостью.

При выступлении организатора от своего имени он должен быть признан контрагентом в заключенном договоре. Во всех остальных случаях эту роль выполняет собственник или носитель соответствующего права независимо от того, будут ли организаторами торгов они сами или выступающие от их имени лица.

**6. Изменение и расторжение договора**

Заключенные договора должны исполнятся на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон и не должны изменятся. Такое правило придает устойчивость гражданскому обороту. Это правило применяется и тогда, когда после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для обоих сторон правила. Иные, чем те, которые действовали при заключении договора. В этих случаях условия заключенного договора по общему правилу п. 2 ст. 422 ГК, сохраняют силу. Тем самым у участников договора создается уверенность в стабильности условий заключенного ими договора, необходимая для нормально развития гражданского оборота.

Вместе с тем может возникнуть и такая ситуация, когда интересы общества требуют изменения условий уже заключенных договоров. Как общее правило устанавливается презумпция, в соответствии с которой основанием изменения или расторжения договора является соглашения сторон (ст. 451 ГК). Однако ГК, другими законами и договором может быть предусмотрено иное. К примеру, если речь идет о договоре в пользу третьего лица, будет действовать обратная презумпция: с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору. Стороны не могут расторгнуть или изменить заключенный ими договор без согласия третьего лиц, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

Как исключения из общего правила предусматривается два случая, когда допускается изменение или расторжение договора по требованию одной из сторон по решению суда, только в следующих случаях:

Во-первых, когда другой стороной нарушены условия договора и эти действия могут быть квалифицированны как существенное нарушение, т.е. нарушение, которое влечет для контрагента такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора. Например, к числу существенных могут быть отнесены следующие нарушения условий договоров: передача продавцом покупателю товаров ненадлежащего качества, которые не могут быть использованы по их прямому назначению (см. П. 3 ст. 77 Основ); систематическая просрочка поставщиком поставки товаров сверх предусмотренных договором сроков; систематическая или значительная задержка оплаты покупателем поставляемого товара сверх предусмотренных договором сроков (ст. 82 Основ); случае неплатежа нанимателем жилого помещения без уважительных причин квартирной платы за шесть месяцев подряд (п. 2 ст. 90 Основ); невыполнение заемщиком предусмотренных кредитным договором обязанностей по обеспечению кредита (п. 2 ст. 114 Основ) и некоторые другие.

Во-вторых, в иных случая, предусмотренных ГК, другими законами или договором. К примеру, основанием для изменения или расторжения договоров присоединения по требованию присоединившейся стороны может служить включение в договор условий хотя и не противоречащих закону, но являющихся явно обременительными для присоединившейся стороны (ст. 428 ГК); значительное превышение приблизительной сметы по договору подряда дает право заказчику отказаться от договора (п. 2 ст. 91 Основ). Те же последствия возникают при принятии собственником или уполномоченным органом юридического лица решения о его реорганизации (ст. 60 ГК). Односторонний отказ от договора возможен только в тех случаях, когда это допускается законом или соглашением сторон. Односторонний отказ от исполнения договора означает соответственно расторжение или изменение этого договора. Еще раз подчеркиваю, что данное правило действует лишь в тех случаях, когда это предусмотрено законом или договором. 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 (п. 4 ст. 86 Основ); по договору поручения доверитель вправе отменить поручение, а поверенный отказаться от него во всякое время (ст. 115 Основ) и некоторые другие.

В Кодексе (ст. 452) содержатся нормы, устанавливающие определенный порядок изменения и расторжения договора. Правило о форме соглашения об изменении и расторжении договора заключается в том, что она (форма) должна быть идентичной той, в которой заключался договор (ст. 434). Правда, законом, иным правовым актом или договором могут быть предусмотрены иные требования к форме соглашения об изменении и расторжении договора. Иное может вытекать и из обычаев делового оборота. Например, договором, содержащим условие о предварительной оплате товаров, может быть предусмотрено, что оплата их в меньшей сумме, чем предусмотрено договором, означает отказ от части товаров, то есть изменение условий договора о количестве подлежащих передаче товаров. В этом случае, несмотря на то, что договор заключался в простой письменной форме, основанием для его изменения будет считаться не письменное соглашение сторон, как того требует общее правило, а конкретные действия покупателя.

Обязательным условием изменения или расторжения договора по решению суда является соблюдение специальной досудебной процедуры урегулирования спора непосредственно между сторонами договора.

Необходимо отметить, что и до введения в действие ГК процессуальное законодательство требовало соблюдение установленного порядка до арбитражного урегулирования споров. До настоящего времени, к примеру, действует положение, согласно которому спор может быть передан на разрешение арбитражного суда лишь после принятия сторонами мер по непосредственному урегулированию спора, за исключением некоторых категорий споров, которые имеют отношения к изменению и расторжению договоров (ст. 2 АПК).

Порядок доарбитражного урегулирования споров установлен Положением о претензионном порядке урегулирования споров, утвержденным постановлением Верховного Совета РФ от 24 июня 1992 года.Кроме того, в арбитражно-судебной практике применяется постановление Пленума ВАС РФ № 14 от 17 сентября 1997 года “О вопросах, связанных с применением арбитражными судами Положения о претензионном порядке урегулирования споров”. Однако ни положение ни постановление Пленума не предусматривали особые правила соблюдения доарбитражного урегулирования в отношении споров, связанных с изменением и расторжением договоров. Поэтому в подобных случаях применялся общий порядок предъявления и рассмотрения претензий.

Учитывая, что в самом Положении имеется норма, согласно которой указанное Положение применяется если иное не установлено законодательством(см. Ст. 2 Положения) с введением ГК оно не подлежит применению (в части порядка и сроков досудебного урегулирования) к отношениям, связанным с изменением и расторжением договоров.

Существо процедуры досудебного урегулирования состоит в том, что заинтересованная сторона до обращения в суд должна направить другой стороне свое предложение расторгнуть или изменить договор. Иск в суд может быть предъявлен только 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-ти дневный срок, если иной срок не предусмотрен законом, договором или не содержался в предложении изменить или расторгнуть договор.

Юридические последствия нарушения установленного порядка урегулирования вопроса об изменении и расторжении договора состоят в том, что арбитражный суд, получив исковое заявление стороны об изменении или расторжении договора без необходимых доказательств обращения к другой стороне с соответствующим предложением в досудебном порядке, будет обязан возвратить исковое заявление без рассмотрения (ст. 86 АПК).

Изменение и расторжение договора влечет определенные последствия для составляющих его содержания прав и обязанностей сторон.

Судьба обязательства, возникшего из договора, зависит от того, имело ли место расторжение или изменение договора. В случае расторжения договора обязательства из него возникшие, прекращаются(п. 2 ст. 453 ГК). Данное положение представляет собой особое основание прекращения обязательств и корреспондирует норме, устанавливающей, что обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным ГК, другими законами, иными правовыми актами или договором. Возможность установления в законодательстве особых, помимо традиционных (надлежащее исполнение, невозможность исполнение, зачет встречного однородного требования), оснований прекращения обязательств допускались и ранее действовавшим законодательством (п. 4 ст. 73 основ).

Если же речь идет об изменении договора, то обязательства сторон в измененном виде (п.1 ст. 453 ГК). “Сохранение обязательств в измененном виде” может означать как их изменение, так и частичное прекращение обязательств, возникших из измененного впоследствии договора. Например, в случаях, когда поставщик и покупатель достигают соглашения по вопросу об уменьшении объема поставки, это значит, изменение договора привело к частичному прекращению обязательств.

Момент, с которого обязательства считаются измененными или прекращенными, определяется по разному в зависимости от тог, как осуществлено изменение или расторжение договора: по соглашению сторон или по решению суда.

В первом случае возникшие из договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или расторжении договора. В свою очередь, этот момент должен определятся по правилам, установленным в отношении момента заключения договора (ст. 433). Данное положение носит диспозитивный характер: из соглашения сторон или характера изменения может вытекать иное. Например, в самом соглашении сторон о расторжении договора может быть указана дата, с которой обязательства сторон признаются прекращенными. Стороны могут достичь соглашения об изменения договора поставки в отношении последующих или предыдущих периодов поставки. Очевидно, что в данном случае обязательства не могут считаться измененными с момента заключения подобного соглашения.

Во втором случае, когда изменение или расторжение договора производиться по решению суда, действует императивное правило о том, что обязательства считаются измененными или прекращенными с момента вступления решения в законную силу.

Определенность во взаимоотношения сторон вносит норма, устанавливающая презумпцию, лишающую права требовать возвращения того, что было ими исполнено до изменения или расторжения договора (п. 4 ст. 453). Данная норма носит диспозитивный характер - законом или соглашением сторон судьба исполненного по обязательствам может быть решена по иному. Например, требование о расторжении договора было предъявлено покупателем в связи с передачей ему продавцом товара ненадлежащего качества, покупатель вправе так же, возвратив товар продавцу, потребовать от него возврата уплаченной за него суммы (п. 3 ст. 77 Основ).

Требование о расторжении или изменении договора может сопровождается и предъявлением другой стороне требования о возмещении причиненных этим убытков. Однако удовлетворение судом такого требования возможно лишь в случае, когда основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение этой стороной (ответчиком) условий договора (ст. 450 ГК).

Совершенно особый случай представляет собой изменение и расторжение договора в связи с существенными изменениями обстоятельств (ст. 451). Для российского законодательства соответствующие нормы представляют собой абсолютно новые положения. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, может служить основанием для его изменения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа отношений. Данная презумпция представляется чрезвычайно прочной, поскольку в реальные договоры контрагенты обычно не включают (и вряд ли будут включать в обозримом будущем) подобное условие, которое могло бы выглядеть, к примеру, следующим образом: “Если наступит обстоятельство, которое мы сейчас не предвидим, то оно не будет являться основанием для изменения настоящего договора”.

В статье 451 ГК содержится следующее определение существенного изменения обстоятельств: “Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменялись настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях”.

Данное определение носит абстрактный характер. Конкретные явления, события, факты, которые могут признаваться существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, вряд ли возможно назвать в настоящее время. Это в состоянии сделать лишь судебная практика.

Вместе с тем в ГК имеется определенный ориентир: для того, чтобы какое-либо изменение обстоятельств, связанных с конкретным договором, было отнесено к категории существенных и тем самым достаточных для изменения или расторжения договора на основании решения суда по иску одной из сторон, требуется наличие четырех условий.

Во-первых, стороны при заключении договора исходили из того, что такое изменения обстоятельств не произойдет. Здесь имеет значение не только намерение сторон, иначе можно придти к формуле: “стороны не хотели, чтобы такие изменения наступили”.

Видимо, решающим фактором в оценки изменения обстоятельств будет ответ на вопрос, могли ли стороны разумно предвидеть такое изменение. К примеру, заключая договор в 1994 году, стороны, действующие разумно, не могли не предвидеть инфляцию при наличии в договоре условия о том, что расчеты производятся в октябре. Однако, вероятно, необходимо признать, что при заключении договора они исходили из того, что такое событие как обвальный курс рубля, имевший место в печально известный “черный вторник” (11 октября 1994 года) не наступит. И это было разумно!

Во-вторых, 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.

В третьих, исполнение договора при наличии существенно изменившихся обстоятельств без соответствующего изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что он в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В-четвертых, из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона, то есть сторона, обратившаяся в суд с требованием об изменении или расторжении договора.

Еще раз подчеркиваю, что названные четыре условия должны присутствовать одновременно и в совокупности.

По отличительным чертам по своему характеру существенно изменившихся обстоятельства очень напоминают непреодолимую силу. Однако имеется значительное отличие: существенные изменения обстоятельств не влекут за собой невозможность исполнения обязательств, возникших из договора, напротив, возможность его исполнения во всех случаях должна присутствовать, но его исполнение значительно бы нарушило баланс интересов сторон.

Что касается отличия расторжения договора в связи с существенными изменениями обстоятельств от расторжения договора в обычном порядке, то оно состоит в том, что при расторжении договора в связи с существенными изменениями 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 этого договора. Как отмечалось ранее, при расторжении договора в обычном порядке стороны напротив, не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

И еще одна интересная деталь. При наличии существенно изменившихся обстоятельств изменение договора по решению суда допускается лишь в исключительных случаях и только тогда, когда расторжение договора будет противоречить общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, который значительно превышает затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

**7. Заключение**

Таким образом, из всего выше сказанного можно сделать заключение о том, что применение договоров на протяжении уже нескольких тысяч сет объясняется помимо прочего тем, что речь идет о гибкой правовой форме, в которую могут облекаться различные по характеру общественные отношения. Основное назначение договора сводится к регулированию в рамках закона поведению людей путем указания на пределы их взаимного и должного поведения, а равно последствия нарушения соответствующих требований. Регулирующая роль договора сближает его с законом и нормативными актами. Условия договора отличается от правовых норм главным образом двумя принципиальными особенностями. Первое связано с происхождением правил поведения: договор выражает волю сторон, а правовой акт волю издавшего его органа. Вторая различает пределы действия того и другого правила поведения: договор непосредственно рассчитан на регулирование поведения только его сторон – для тех кто не является сторонами, он может создавать правила, но не обязанности; в тоже время правовой или иной нормативный акт порождает в принципе общее для всех и для каждого правила (любое ограничение круга лиц на которых распространяется нормативный акт, им же определяется). Отмеченные две особенности отличают именно гражданско-правовой договор. В договоре, в котором указанные особенности отсутствуют, имеются в виду различные виды публично правовых договоров, - грань, ограничивающая его от нормативного акта, стирается. И все же во всех случаях в публичном договоре в конечном счете определяющее значение имеет воля сторон .

Договор служит идеальной формой активности участников гражданского оборота. Важно подчеркнуть, что несмотря на изменения его социально-экономического содержания, в ходе истории общества сама по себе конструкция договора как порождение юридической техники остается в своей основе весьма устойчивой.

С течением времени в месте с развитием системы общественных отношений, опосредствуемых договорами, расширился состав возможных участников: наряду с физическими лицами (гражданами) в этой роли стали выступать коллективные образования, признанные состоятельными субъектами гражданского права – юридическими лицами. Все более многообразными становились предусмотренные в законодательстве типы договоров, усложнялись комбинации элементов, используемых при конструировании договорного правоотношения и др. А договора остались договорами.

Конструкция договора применяется в различных отраслях права: международном, публичном, административном и др. И все же наиболее широко используется оно в гражданском праве.

И так гражданско- правовой договор как одна из самых распространенных сделок, современных с участием граждан и в предпринимательской практике который обеспечивает организованность, порядок, стабильность в экономическом обороте, позволяя участникам экономического оборота отчуждать материальные ценности, получая в замен соответствующую денежную сумму или другие материальные блага. Договор как способ расходования денежных средств от дохода граждан и предпринимателей способствует удовлетворению их потребностей в индивидуальном и культурном плане. К тому же с помощью договора формируется уверенность в том, что предпринимательская деятельность обеспечена всеми необходимыми материальными предпосылками, а конечный их результат удовлетворит потребности и интерес потребителей, что способствует, прежде всего, производственной сфере.

Позиция нового ГК позволила упростить процедуру заключения договора, как основного вида сделки, представив участникам оборота большую свободу в виде форм сделок и при этом повысила уровень защиты граждан и юридических лиц. С точки зрения последнего особенно важной явилась форма систем государственной регистрации, включая передачу соответствующих функций органам юстиции. Новый Кодекс разграничивает государственную регистрацию договора и его форму, сделав упор на государственную регистрацию сделок (договоров) компетентными государственными органами. Государственная регистрация, которая служила ранее как придаток к форме договора, теперь приобрела самостоятельное значение способа фиксации соответствующей сделки и вытеснила в ряде случаев нотариальную форму. Расширение сферы применения государственной регистрации непосредственно выражает расширение проникновения публичного начала в сферу частного оборота.

Новый ГК существенно увеличивает случаи обязательной государственной регистрации, установив так же последствия ее нарушения.

Таким образом можно сделать вывод о том, что обязательной государственной регистрации договора- сделки с недвижимом имуществом подлежит во всех случаях ст.131 ГК предметом которого служит недвижимость, а сделки с недвижимым имуществом – только в отношении имущества определенного вида. Эти вопросы регулируются, в частности, Законом от 3 июня 1997 года “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”, суть которого состоит в ведении по общей для всех стран системы Единого Государственного Реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляющее специально созданными для этой цели учреждениями юстиции. Это и многое другое обеспечивает усиление качества и роли, а также сферы применения договора в переходе к рыночной экономике.

**Список литературы**

Конституция РФ

Гражданский Кодекс Российской Федерации (от 21 октября 1994 года).

Арбитражный процессуальный кодекс РФ от 5 марта 1992 года

Гражданский процессуальный кодекс РСФСР (от 11 июня 1964 года)

Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик (от 31 мая 1991 года)

Указ президента РФ "О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования" от 28 февраля 1996 года № 293 // Собрание законодательства № 10.

Федеральный закон "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"

Федеральный закон "О введение в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации"

ГК РФ Главы 27-29

Закон РФ “О поставках продукции для федеральных государственных нужд от 13 декабря 1994г” (в редакции от 17 марта 1997 г.)

Постановление Правительства РФ от 25 апреля 1997г. № 490 “Об утверждении правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации // СЗ РФ 1997 №18 Ст. 2153

Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 1 июля 1996г. №6/8 “О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского Кодекса Российской федерации”; Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ, 1996г. №9

Закон РФ от 9 июля 1993 года "Об авторский правах и смежных правах".

Постановление Пленума Верховного суда РФ и Пленума высшего Арбитражного суда РФ от 1 июля 1996 года № 618 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ" ("Российская газета" от 13 августа 1996 года)

Постановление Пленума ВАС РФ № 14 от 17 сентября 1997 года "О вопросах, связанных с применением арбитражными судами Положения о претензионном порядке урегулирования споров".

Постановление Верховного Совета РФ от 24 июня 1992 года

Гражданское право ч. 1 под ред. Ю.К.Толстого, 1996 год.

Гражданское право под ред. Е.А.Суханова – М.; 1993 год.

Гражданское право / А.М.Белянова, С.Н.Братусь, Е.Н. Гендзехадзе и др.; под ред. П.Е.орловского и С.М.Корнеева – М.; 1969 год.

Комментарии части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей – М.: Фонд "Правовая культура", редакция журнала "Хозяйство и право", 1995 год.

Ведомости РФ, 1992 год № 30

Вестник РФ, 1992 год № 1

М.Г.Сулейменов, Б.В.Покровский, В.А.Эмакенов и др.; "Договор в народном хозяйстве"; Алма-Ата. 1987 год.

Яковлев В.Ф. "о роли гражданского права в реализации решений XXVII съезда КПСС", 1986 год.

Халфина Р.О. "Современный рынок: правила игры", М., 1993 год.

Зинченко С., Газарьян Б. "Ничтожные и оспоримые сделки в практике предпринимательства" // Журнал "Хозяйство и право" 1997 год " 2

Андреев В.К. “Договор в Новом Гражданском Кодексе” //Бухгалтерский учет 1995 год № 6.

Андреев В. "Новый гражданский кодекс о договоре" // Журнал "Деловой мир" №№ 17-23, 1995 г.

Яковлев В. "Новое в договорном праве" // "Право и экономика" № 12, 1994 г.

Витрянский В. “Договор, как средство регулирования рыночных отношений” // Газета “Экономика и жизнь”, июль, 1994 год №№ 27, 29.

Витрянский В. " Виды и характерные черты договора" // "Экономика и жизнь" № 48, 1995 г.

Каталкин А. Понятия и условия договора” // “Российская юстиция” № 9, 1996 г.

Каталкин А. “Изменения и расторжения договора” // Российская юстиция” № 10, 1996 г.

Каталкин А. “Толкование и квалификация договоров” // “Российская юстиция” № 7, 1996 г.

Денисов С.А. "Преимущественное право на заключение договора как институт, устанавливающий пределы свободы заключения договора // "Законодательство" № 2, 1997 г.

Потяркин Д. "Заключение договора" // "Хозяйство и право" № 6. 1996 г., № 6, 1996 г.

Дедчеков С. "Публичный договор" // "Хозяйство и право" № 11 1997 г.

Договор: заключение, исполнение, изменение// "Консультация директора" № 1, №№ 9-11, № 12, 1997 г.

"Как правильно составить договор" // "Экономика и жизнь" № 10, 1997,

"Ответственность за нарушения условий договора" // Право и экономика" 1997год, № 2.

Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву, М., 1940

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М.,1997

Иоффе О.С. Обязательное право. М.,1975

Мойер Д.И. Русское гражданское право. В двух частях.ч.2 М., 1997 стр.156-221

Новицкий И.Б., Лунц Л.А. Общие учения об обязательстве. М., 1950

Хаифино Р.О. Значение и сущность договора в советском социально-статегическом гражданском праве. М., 1954г.