Содержание

Введение

Глава 1. Общая характеристика заключения гражданско-правового договора

1.1 Понятие заключения договора

1.2 Правовое регулирование заключения договора

1.3 Условия, подлежащие согласованию при заключении гражданско-правового договора

Глава 2. Общий порядок заключения гражданско-правого договора

2.1 Обмен офертой и акцептом. Согласование договорных условий

2.2 Оформление договора

2.3 Государственная регистрация договоров

Глава 3. Особенности заключения договоров в отдельных случаях

3.1 Заключение договора посредством проведения конкурса или аукциона

3.2 Заключение договора на бирже

3.3 Заключение договоров в сети Интернет

Заключение

Список литературы

регистрация договор оферта биржа

# Введение

Избранную тему дипломной работы, я считаю, следует считать весьма актуальной, так как гражданско-правовой договор имеет большое значение в регулировании гражданско-правовых отношений в настоящее время. Актуальность гражданско-правового договора, на сегодняшний день, не имеет границ. Об этом свидетельствует частое изучение поднятого вопроса.

Юридическую деятельность, будь-то юрисконсульт, нотариус и т.п., трудно представить без заключения гражданско-правовых договоров.

Договоры проникают во все стороны жизни современного общества.

В современных условиях договор является основным способом возникновения обязательственных отношений, товарно-денежных связей.

Вопросы заключения, изменения и расторжения договора имеют большое теоретическое и практическое значение и являются предметом постоянного практического интереса в странах с развитой экономикой, привлекая внимание многочисленных учёных.

Объектом исследования дипломной работы являются общественные отношения, возникающие при заключении договора.

Предметом исследования данной дипломной работы является изучение нормативно-правовых актов.

Нормативную базу составили: Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, действующее законодательство Российской Федерации, регулирующее деятельность в сфере заключения договоров.

Данная тема находит отражение в работах таких авторов как: Брагинский М.И., Витрянский В.В., Цветков И.В., Абрамов В., Андреев С.Б., Халфина Р.О., Иванов В.В., Пугинский Б.И., Попондуло В.Ф., Шестакова Н.Д. и др.

В данной дипломной работе будут рассмотрены все аспекты заключения гражданско-правовых договоров, в частности: общая характеристика заключения гражданско-правого договора, оформление договора, особенности заключения договоров в отдельных случаях и многое другое. В данной дипломной работе будут использованы как общенаучные: научная абстракция, анализ и синтез, метод группировки, метод сравнения, аналогия, индукция, дедукция, наблюдение, обобщение, наблюдение, так и частнонаучные методы научного исследования: изучение нормативно-правовой базы, системный анализ норм права, технико-юридический и др.

Проведённое исследование опирается на диалектический метод научного познания окружающей действительности, отражающий взаимосвязь теории и практики. Обоснование положений, выводов и рекомендаций, содержащихся в дипломной работе, осуществлено путём комплексного применения социально-правового исследования: историко-правового, статистического и логико-юридических методов.

Целью данной дипломной работы является детальное изучение заключения гражданско-правовых договоров.

Данная цель обусловила необходимость следующих задач:

- изучить правовое регулирование заключения гражданско-правового договора;

- изучить условия, подлежащие согласованию при заключении гражданско-правового договора;

- изучить общий порядок заключения гражданско - правового договора;

- анализ гражданско-правовых норм, регулирующих отношения, возникающих при заключении гражданско-правовых договоров;

- изучить особенности заключения договора в отдельных случаях;

анализ юридической практики при реализации вышеуказанных норм;

- изучение нормативно-правовых актов;

- проанализировать судебную практику.

Структура и объём работы соответствуют целям и задачам, поставленным перед исследованием.

Глава 1. Общая характеристика заключения гражданско-правового договора

## 1.1 Понятие заключения договора

Заключение договора - достижение сторонами в надлежащей форме соглашения по всем существенным условиям договора в порядке, предусмотренном законодательством.

Понятие "заключение договора" является одним из основополагающих понятий подотрасли гражданского права.

Заключение договора - завершающая стадия оформления соглашения между договаривающимися сторонами.

Заключение договора предполагает подписание документов и совершение других необходимых формальностей, после чего возникают взаимные права и обязанности сторон, участвующих в соглашении.

Договор считается заключенным если другая сторона возвратила подписанный экземпляр договора либо прислала письмо, телеграмму, факсограмму и т.п., подтверждающие согласие с предложением.

Обязательное заключение договора составляет часть общего режима, установленного антимонопольным законодательством.

Договор считается заключенным при соблюдении двух необходимых условий:

- сторонами должно быть достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора;

- достигнутое сторонами соглашение должно соответствовать требованиям, предъявляемым к такого рода договорам.

Традиционным для законодательства и гражданско-правовой доктрины является выделение двух случаев заключения договора: между "присутствующими" и между "отсутствующими". В обеих случаях можно выделить аналогичные стадии заключения договора: предложение (оферта) и её принятие (акцепт).

Заключение договора, исходя из природы гражданско-правовой категории "соглашение сторон" предполагает выражение воли каждой из сторон (волеизъявление) и её совпадение.

Для заключения договора необходимо акцептование оферты.

Для заключения договора необходимо соблюсти обязательный порядок, предусмотренный законом.

Гражданском кодексе РФ большого числа диспозитивных норм, от которых стороны по взаимной договорённости в праве отступать.

Согласно ст.422 ГК РФ условия договора должны соответствовать императивным нормам, действующим в момент его заключения, существование которых необходимо для защиты общественных интересов или интересов слабой стороны. Императивная норма, принятая после заключения договора, не изменяет его условия, кроме случаев, когда закону, установившему иные правила, придана обратная сила, т.е. он применяется и к отношениям, возникшим до его принятия.

Существенными являются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора: последний не считается заключенным если отсутствует согласие хотя бы одного из таких условий. Напротив, при его наличии по всем существенным условиям, даже если нет никаких иных, договорное обязательство вступает в действие.

Договор может быть заключен в любой форме, причём и между отсутствующими контрагентами (путём переписки) или через представителя.

Первоначальные условия договора могут быть в дальнейшем изменены и дополнены сторонами, их права могут быть установлены в интересах третьих лиц, которые в заключении договора не участвовали, или уступлены затем третьим лицам.

Обязательность заключения договоров может устанавливаться для государственных и муниципальных казённых предприятий их собственниками.

При заключении договоров на значительные суммы требуется проверка того, какой орган юридического лица правомочен принимать решение о заключение договора.

## 1.2 Правовое регулирование заключения договора

Правовое регулирование договоров выражается в установлении порядка их заключения и исполнения сторонами принятых на себя обязательств, а также ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение таких условий.

Выделяют три уровня регулирования договорных отношений:

- императивные предписания законодательства, т.е. предписания закона, которым договор должен соответствовать в обязательном порядке. И противоречие условий договора данным предписаниям рассматривается как противоречие договора действующему законодательству;

- диспозитивные предписания законодательства относительно условий договора как бы предлагают сторонам некий стандартный шаблон условий договора, который они по своему усмотрению могут изменять, выбрав боле подходящие для них условия сделки. Закон указывает на диспозитивный характер конкретного предписания через добавление к нему формулировки "если иное не установлено договором или подобные этому выражения. Диспозитивные нормы призваны восполнять пробелы в тексте договора, образовавшиеся из-за отсутствия в нём решений по соответствующим вопросам. Они освобождают стороны от необходимости включать в договор условия, воспроизводящие правило поведения, зафиксированное в норме, в случае их с ним согласия;

- обычаи делового оборота, т.е. сложившиеся и широко применяемые в какой-либо области деятельности правило поведения, не предусмотренное законодательством, которое не может противоречить законодательству или договору. ГК РФ выделяет в отдельных своих статьях значение для правового регулирования гражданских и тем самым договорных отношений обычаев делового оборота.

Вертикальная иерархия норм о договорах имеет двоякое значение. Она призвана дать ответы на вопросы о том, на каком именно уровне - федеральном, субъекта РФ или муниципальном - должен быть принят этот и к какому именно виду этот акт относится.

Горизонтальная иерархия даёт ответ на вопрос об относительном приоритете норм, которые находятся на одном и той же ступени вертикальной иерархии.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом или иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Конституция РФ и федеральные законы имеют верховенство на всей территории РФ.

На основании и во исполнение Конституции РФ, федеральных законов, нормативных указов Президента РФ Правительство РФ издаёт постановления и распоряжения, обеспечивает их исполнение.

ГК выделяет в отдельных своих статьях значение для правового регулирования гражданских и тем самым договорных отношений обычаев делового оборота.

Достаточно указать на то, что договор является особым предметом правового регулирования при одной из наиболее распространённых моделей гражданско-правовой нормы - той, которая включает формулу: "Если иное не предусмотрено договором".

Ст.3 ГК РФ не только перечисляет различные виды федеральных актов, которые могут содержать нормы, регулирующие гражданские отношения, но и предусматривает право на издание и пределы действия каждого из входящих в указанный перечень актов, тем самым определяя то, что можно именовать вертикальной иерархией источников права.

Вслед за п.2 ст.76 конституции РФ ГК (п.2 ст.3) закрепляет безусловное верховенство федеральных законов.

Применительно к регулированию договорных отношений можно указать на довольно большое число норм ГК РФ, содержащих отсылку непосредственно к законам.

Постановления Правительства РФ, содержащие нормы гражданского права, в силу п.4 ст.3 ГК РФ могут быть изданы "на основании и во исполнение настоящего кодекса и иных законов, указов Президента Российской Федерации".

Вместе с тем акты Правительства, регулирующие договорные отношения, могут применяться во всех случаях, когда в соответствующей норме ГК РФ содержится прямое указание на возможность издания по данному вопросу "закона или иного правового акта".

Ст.3 ГК РФ ограничивается в отношении указов Президента РФ установлением того, что они не должны противоречить Кодексу и иным законам.

Договорное регулирование может осуществляться только во взаимодействии с общенормативным.

Конституция РФ (п.4 ст.150) определила общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры РФ составной частью её правовой системы.

Общие нормы договорного права устанавливают правовой режим договора, в том числе порядок его заключения, изменения расторжения. Содержание договорного правоотношения обусловливается условиями договора и нормами договорного права. При этом нормы договорного права (как императивные, так и диспозитивные) определяют содержание договорного правоотношения непосредственно, не трансформируясь в договорные условия. Это утверждение не распространяется на случаи, когда нормы договорного права определяют не собственно содержание договорного правоотношения, а предопределяют содержание договора как правового акта, в том числе путём наложения на стороны обязанности включать те или иные условия в договор, а также установления параметров содержания договорных условий.

По общему правилу правовое регулирование договорных отношений инициируется договорным регулированием. Именно по своей воле, выраженной в договоре, стороны вступают в договорные отношения. В отдельных случаях договор может влиять на круг правовых норм, распространяющих своё действие на отношение сторон, например, в случае когда стороны своим соглашением исключают применение к своим отношениям диспозитивном норме (ст. 421 ГК РФ).

Соотношение удельного веса (интенсивности) договорного и общенормативного компонентов правового регулирования договорных отношений является различным применительно к отдельным видам договора. Так, для типизированных (предусмотренных законом договоров) общенормативное регулирование гораздо интенсивнее чем для не типизированных, правовой режим которых определяется в основном только общими нормами договорного права.

Регулятивное значение договора сопоставимо с регулирующей роли закона.

Предмет правового регулирования это волевые общественные отношения и поведение их участников.

Среди международных актов особое место занимают многосторонние договоры, имеющие прямое отношение к регулированию гражданских договорных отношений. Следует, прежде всего, указать на конвенцию ООН "О договорах международной купли-продажи товаров" (Венскую конвенцию). Указанная конвенция состоит из 101 статьи. Она охватывает порядок заключения соответствующих договоров, права и обязанности контрагентов, средства правовой защиты, применяемые при нарушении сторонами своих обязанностей, определяет момент перехода риска случайной гибели передаваемых по договору товаров и др.

Россия участвует в иных аналогичных многосторонних соглашениях, включая, в частности, такие имеющие непосредственное отношение к договорам, как: Женевская конвенция о договоре международной торговой перевозке грузов; Варшавская конвенция для унификации некоторых правил, касающихся международной воздушной перевозке; Афинская конвенция о перевозке морем пассажиров и их багажа; Женевские вексельные конвенции.

Женевская конвенция о договоре международной торговой перевозке грузов содержит общие положения о международной перевозке грузов, понятие документации, ответственности грузоотправителя, требования и иски, таможенные вопросы оператора смешанной перевозки, ответственности и др.

Варшавская конвенция для унификации некоторых правил, касающихся международной воздушной перевозке содержит: предмет-определения, перевозочные документы, понятие о проездном билете, ответственность перевозчика и др.

Афинская конвенция о перевозке морем пассажиров содержит положения об ответственности перевозчика, о ценностях, о сроках исковой давности, об ядерном ущербе и др.

Женевские вексельные конвенции регламентируют общие для всех стран-участников конвенции правила вексельного и чекового обращения, порядок применения векселей и чеков в денежном обороте.

Принципы Европейского договорного права применяются как основные правила договорного права в Европейском сообществе.

Принципы Европейского договорного права применяются в случае, если стороны договорились о том, что их договор подчиняется настоящим принципам. Настоящие принципы обеспечивают разрешение вопроса, который не может быть разрешён системой или правилами законодательства.

Таким образом, полный вариант "Принципов Европейского договорного права" содержит практически все общие положения договорного права и даже часть общего обязательственного права и состоит из глав:

- Общие положения.

- Заключение договора.

- Полномочия агентов.

- Действительность.

- Толкование.

- Содержание и последствия.

- Исполнение.

- Неисполнение и общие средства правовой защиты.

- Особенные средства правовой защиты в случае неисполнения;

- Множественность сторон;

- Уступка требования;

- Перевод долга;

- Зачёт требований;

- Исковая давность;

- Недействительность договора;

- Сделки, совершённые под условием;

- Начисление процентов.

Конституция РФ (п.4 ст.15) объявила общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры РФ частью её правовой системы.

Международные договоры, которые имеют прямое и непосредственное действие в правовой системе РФ, применимы судами, в том числе военными, при разрешении гражданских, уголовных и административных дел, в частности:

- при рассмотрении гражданских дел, если международным договором Российской Федерации установлены иные правила, чем законом РФ, который регулирует отношения, ставшие предметом судебного рассмотрения;

- при рассмотрении гражданских и уголовных дел, если международным договором РФ установлены иные правила судопроизводства, чем гражданским процессуальным или уголовно-процессуальным законом РФ;

- при рассмотрении гражданских и уголовных дел, если международным договором РФ регулируются отношения, в том числе отношения с иностранными лицами, ставшие предметом судебного разбирательства;

- при рассмотрении дел об административных правонарушениях, если международным договором РФ установлены иные правила, чем предусмотренные законодательством об административных правонарушениях.

Обратить внимание международных судов на то, что согласие на обязательность международного договора для РФ должно быть выражено в форме федерального закона, если указанным договором установлены иные правила, чем Федеральным законом (ч.4 ст.15 Конституции РФ, ч.1 и 2 ст.5 ФЗ "О международных договорах РФ", ч.2 ст.2 ГПК РФ, ч.3 ст.1 УПК РФ).

## 1.3 Условия, подлежащие согласованию при заключении гражданско-правового договора

Договорные условия представляют собой способ фиксации взаимных прав и обязанностей.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, за исключением случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст. 422 ГК РФ).

В силу ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в надлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными условиями о предмете договора, условия, которые названы в законе как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

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

В отдельных статьях ГК прямые отсылки к ст.314 ГК РФ. Они означают необходимость применения правил, указанных в этой статье о разумном и о льготном срокам. Имеется в виду, например, п.1 ст.457 ГК РФ, который устанавливает, что при отсутствии в договоре купли-продажи срока исполнения продавцом обязанности предать товар и невозможности определить его из договора применению подлежит ст. 314 ГК РФ.

Таким образом, со сроком исполнения связано "созревание" соответствующих прав и обязанностей.

Наряду с качеством и сроком такое же значение имеет для большинства договоров условие о цене. Указанное условие имманентно возмездным договорам как таковым.

Наряду со ст.423 ГК РФ, противопоставляющей "установленную цену" "регулируемой", во многих других нормах для обоих вариантов используется единое наименование - "регулируемая цена".

В ряде случаев цена регулируется за пределами естественных монополий. Один из таких случаев предусмотрен Указом президента РФ от 11мая 1995 г. "О мерах по обеспечению гарантированного поступления в федеральный бюджет доходов о приватизации".

Существенными являются условия, которые должны быть согласованы сторонами для того, чтобы договор приобрёл юридическую силу, т.е. считался заключенным. К существенным условиям относится тот минимум условий, который должен содержаться в каждом договоре.

Для того, чтобы определить принадлежность того или иного условия к числу существенных, необходимо руководствоваться ст. 432 п.1 ГК РФ, которая считает существенными такие условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Во всех случаях для заключения договора необходимо соглашение о его предмете, необходимость определения которого вытекает из сути договора и без чего содержание договора становится неясным.

Один из видов гражданско-правового договора, это договор о передаче вещи, где воля сторон направлена на эту вещь, следовательно, она и является предметом всякого гражданско-правового договора. Таким образом, в данном виде договора объект и предмет совпадают.

Необходимость включать в договор условие о количестве обосновывается весьма элементарным соображением: без этого условия договор становится "ни о чём".

При наличии разногласий по условию о цене и не достижении сторонами соответствующего соглашения договор считается незаключенным.

Предметом договора является обязательство, вытекающее из договора. Представляет собой действия (или бездействие), которые должна совершить обязанная сторона (или воздержаться от их совершения). Договор не может быть заключен без определения того, что является предметом договора.

Наряду с условиями, которые признаются существенными по закону, традиционно выделяются существенные условия договора, которые хотя и не признаны такими по закону, но необходимы для договоров данного вида. Такие условия обычно содержаться в самом определении понятия соответствующего вида договора.

В целом ряде случаев ГК РФ при регулировании того или иного вида договора определяет круг его существенных условий, который обычно вытекает из природы договора, определения в законе его предмета и основных обязанностей сторон.

Случайными называют условия, изменяющие либо дополняющие обычные условия и которые отражают особенности их взаимоотношений и специфические требования к предмету договора, порядку его исполнения, ответственности за неисполнение. Они приобретают юридическую силу, если включаются в договор.

При многократном совершении операций по передаче товара или оказанию услуг в договоре могут быть предусмотрены расчёты в порядке периодических платежей. Для этого в договоре определяются размеры частных платежей и сроки их внесения, а также сроки сверки расчётов и погашения разницы.

В качестве порядка расчётов рассматривается зачёт взаимных денежных средств.

Торговая практика уже давно привела к появлению договоров, в которых обязательство купли-продажи дополняется условиями об исключительном характере отношений сторон.

Стороны могут условиться о проведении совместной рекламы товаров, участии в оптовых ярмарках, выставках, презентациях. Расходы на эти цели определяются соглашением сторон.

Условие об исключительном характере отношений сторон нередко предусматривается не только в договорах купли-продажи, но также и в посреднических договорах. Так, возможность установления условий об исключительности отношений в ст.990 и 1005 ГК РФ для договоров комиссии и агентирования.

Срок - одно из основных договорных условий. Им определяются временные рамки существования самого договора и в этих пределах моменты (периоды), в которые должно состояться исполнение обязательств контрагентами. Срок имеет значение и для однократных действий (например, поставки одной партии товаров), так и для действий много кратных (ежемесячные поставки).

Наконец, следует указать на то, что Закон "О естественных монополиях" в качестве одной из мер регулирования деятельности субъектов естественных монополий указывает на ценовое регулирование, осуществляемое посредством определения установления цен (тарифов) или их предельного уровня.

# Глава 2. Общий порядок заключения гражданско-правого договора

## 2.1 Обмен офертой и акцептом. Согласование договорных условий

Процесс заключения договоров предопределён самой природой соответствующей конструкции: если смысл договора состоит в соглашении, то тем самым его заключение предполагает выражение воли каждой из сторон и её совпадение.

Традиционным для законодателя в течение длительного времени было выделение двух случаев заключения договоров с созданием для каждого из них своего особого режима. Речь идёт о заключении договора между "присутствующими" и между "отсутствующими". При том и другом варианте стадии предложения (оферты) и её принятия (акцепта) следуют одна за другой и никогда не совмещаются.

Необходимость в особом режиме заключения договоров между отсутствующими усматривается в том, что в этом случае имеет место разрыв во времени от волеизъявления одной из сторон и до его восприятия боле или менее далеко возможным контрагентам. Напротив, заключение договора между присутствующими предполагало, что такого разрыва во времени нет, поскольку стороны непосредственно общаются между собой.

Об оферте как таковой идёт речь в ст. 435-437 ГК РФ. В указанных статьях определяется, во-первых, что представляет собой оферта; во-вторых, какие требования предъявляет к ней законодатель; в-третьих, каковы порождённые ею последствия, и в четвёртых, как следует отграничить оферту от смежных правовых последствиях.

Под офертой понимается предложение заключить договор (ст.435 ГК РФ).

По форме оферта может быть самой различной: письмо, телеграмма, факс и т.д. Офертой может служить и разработанный стороной, предлагающий заключить договор, предложение заключить такой договор. По своей же сути офертой является не просто предложение, а предложение, которое отличает ряд индивидуализирующих признаков и которое влечёт за собой установленные в законе правовые последствия как для того, от кого она исходит, так и для адресата (акцептанта). Поскольку последствия, о которых идёт речь, весьма существенны для обоих - оферента и акцептанта, к оферте предъявляются весьма строгие требования. При их не соблюдении из неё не вытекает никаких последствий.

Первое требование - достаточная определённость оферты. Это предполагает, что из неё адресат способен сделать правильный вывод о воле оферента. Любая неопределённость, касающаяся различных элементов будущего договора - указания сторон, их прав и обязанностей, а равно предмет договора вызывает возможность различного понимания содержания оферты. Это может повлечь за собой утрату офертой своего назначения.

Второе требование относится к направленности оферты: она должна выражать намерение лица, которое выступает с предложением, считать себя заключившим договор на условиях, указанных в договоре с адресатом, в случае, если последний примет предложение. Указанное требование означает, что оферта должна быть составлена таким образом, чтобы позволить адресату сделать вывод: для заключения договора достаточно выражения совпадающей с офертой воли им самим - адресатом.

Третье требование относится к содержанию оферты: ст. 435 ГК РФ предполагает, что оферта должна охватывать все такие условия, которые определены как существенные в ст.432 ГК РФ или вытекают из неё. Указанный в оферте набор условий является максимальным. Следовательно, после того как адресат примет предложение, оферент не сможет менять набор условий, содержащихся в оферте.

Четвёртое требование связано с адресностью оферты. Иначе говоря, из неё должно быть ясно, к кому именно она обращена.

При отсутствии любого из указанных выше признаков может рассматриваться только как вызов на оферту.

Оферта приобретает обязательное значение для направившего её лица с момента получения такой оферты адресатом.

По общему правилу оферта, полученная адресатом, является безотзывной, то есть не может быть отозвана в течение срока, установленного для её акцепта, если иное не предусмотрено самой офертой либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано (ст.462 ГК РФ). Однако если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, то оферта считается не полученной.

Особым видом оферты является публичная оферта. Под публичной офертой понимается содержащие все условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовётся (п.2 ст.437 ГК РФ). В этом случае предложение заключить договор обращено не к неопределённому кругу лиц, а к любому и каждому. Поэтому первый, кто отзовётся на публичную оферту, акцептует её и тем самым снимает предложение. Таким образом, юридические последствия признания предложения публичной оферты заключается в том, что лицо, совершившее необходимые действия в отношении в целях акцепта оферты, в праве требовать от лица, сделавшего такое предложение выполнения таких обязательств.

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

В соответствии с п.1 ст.438 акцептом признаётся ответ лица, которому была адресована оферта, о её принятии. Такой акцепт должен быть полным и безоговорочным.

Ответ на оферту, содержащий какие-либо дополнительные или отличительные условия, акцептом не признаётся.

Молчание по общему правилу является отказом от заключения договора. Однако из закона, обычая делового оборота или из прежних деловых отношений сторон может вытекать иное.

Акцептом также признаётся совершение адресатом оферты действий по выполнению указанных в неё условий договора (отгрузка товаров, выполнение работ). Указанные действия должны совершаться в срок, установленный для акцепта. Следовательно, в таком порядке можно акцептировать не любую оферту, а лишь содержащую срок для акцепта. Разъяснение по поводу п.3 комментарии статьи дано в п.58 постановления Пленумов ВС и ВАС №6/8: "Для признания соответствующих действий адресата оферты акцептом кодекс не требует выполнения условий оферты в полном объёме. Достаточно, чтобы лицо, получившее оферту, приступило к её исполнению на условиях, указанных в оферте, и в установленный для её акцепта срок".

В порядке, предусмотренном п.3 ст.426 ГК РФ могут заключаться и публичные договоры. В случаях, когда потребитель (абонент) пользуется услугами, оказываемыми коммерческой организацией (энергоснабжение, услуги связи и т.д.), однако от заключения договора отказывается, такое фактическое пользование следует рассматривать как акцепт абонентом оферты, предложенной стороной, оказывающей услуги (п.2 письма ВАС №14).

Акцепт приобретает юридическую силу лишь с момента его получения оферентом. До этого момента он может быть отозван. Если извещение об отзыве акцепта поступило оференту ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным.

По смыслу закона извещение об отзыве считается поступившим одновременно с акцептом, если оно получено оферентом в тот же день. Иное может вытекать из закона, иных правовых актов, обычаев делового оборота или практики, установившейся во взаимоотношениях сторон.

Когда в оферте определён срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока. Такая оферта юридически связывает оферента в течение срока, установленного для её акцепта.

Срок для акцепта определяется по правилам гл.11 ГК РФ.

Когда в письменной форме не определён срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен, - в течение нормально необходимого для этого времени.

Сделанная в письменной форме оферта, в которой не определен срок для её акцепта, связывает оферента всех случаях. Связанность существует до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен, в течение нормально необходимого для получения акцепта времени. Имеется в виду время, достаточное для пробега соответствующего вида корреспонденции в оба конца, ознакомления с содержанием оферты и составления ответа на неё.

Сделанная в устной форме оферта, в которой не определении срок для её акцепта, связывает оферента во всех случаях. Связанность существует до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен, в течение нормально необходимого для получения акцепта времени. Имеется в виду время, необходимое для пробега соответствующего вида корреспонденции в оба конца, ознакомления с содержанием оферты и составления ответа на неё.

Сделанная в устной форме оферта, в которой не определён срок для неё акцепта, приводит к заключению договора лишь при условии, что последовал её немедленный акцепт.

В случаях, когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается опоздавшим, если сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием.

Если сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии её акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным.

Возможна, однако, ситуация, когда акцепт получен с опозданием, но из него видно, что он был отправлен своевременно. Об опоздании в данной ситуации знает только оферент. Акцептант же, полагая, что договор заключен, может приступить к его исполнению и соответственно понести расходы. Чтобы этого не произошло, оферент, не желающий признать договор заключенным, должен немедленно другую сторону о получении акцепта с опозданием. В противном случае акцепт не считается опоздавшим и договор будет считаться заключенным.

Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом.

Такой ответ признаётся отказом от акцепта и в то же время новой офертой.

Ответ о согласии заключить договор на иных условиях не всегда является встречной офертой, а лишь тогда, когда он обладает всеми необходимыми признаками оферты. В частности, в нём должны содержаться все существенные условия будущего договора. В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное, стороны могут своим соглашением исключить её применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условия договора определяются диспозитивной нормой.

В случаях, когда в соответствии с ГК РФ или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе о акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе предать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о её акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

В случаях, когда в соответствии с ГК РФ или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договра, эта сторона в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий обязана известить другую сторону о принятии договора в её редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Если сторона, для которой в соответствие с ГК РФ или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причинённые этим убытки.

Оферту (проект договора) может направить и сторона, для которой заключение договора обязательно. При несогласии другой стороны с проектом договора она вправе отказаться от акцепта либо направить первой стороне протокол разногласий к проекту договора. При отказе от акцепта договор будет считаться незаключенным. Обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор оферент будет не в праве, поскольку заключение договора не является обязательным для получения оферты.

Возможность согласования условий договора служит важной предпосылкой реализации субъектами права самостоятельно осуществлять юридическое оформление договорных отношений. Этим также обуславливается реальное значение согласование условий договоров для установления договорных отношений.

Необходимость согласования условия договора объективно предопределена постоянным развитием и усложнением договорных отношений, их постоянно изменяющимися параметрами, которые не могут быть учтены действующим гражданским законодательством.

Процесс согласования расширяет возможности договорного отношения и правового регулирования договорных отношений и процесс имущественного регулирования в целом, позволяя хозяйствующим субъектам самостоятельно юридически определять свои взаимоотношения и создавать правовые гарантии их эффективного функционирования. Поэтому согласование условий договоров способствует не только заключению взаимовыгодных контрактов, но и чёткой организации их исполнения.

Потребность в согласовании договорных условий наиболее ощутима для организаций, заключающих значительное число договоров.

Согласование условий договоров требуется и для заключения отдельных договоров, сложных по своему характеру и количеству урегулированных сторонами вопросов.

Имеются договоры, согласование условий которых требуется чаще, чем в других сферах имущественных отношений. Такими являются основные договоры коммерческого права.

Условия договоров могут и должны устанавливаться не только в силу прямых указаний закона.

Не вызывает сомнения целесообразность заключения путём переговоров договорных условий, затрагивающих интересы сторон. Это объективное и неизбежное явление в условиях рыночной экономики.

Предварительный проект договора, в котором условия часто сформулированы в пользу подготовившей его стороны, корректируется другой стороной с её позиции, происходит установление балансов интересов и распределение рисков неисполнения обязательств между сторонами, то есть достижение соглашения по всем условиям договора.

Ведение переговоров предполагает предварительный тщательный анализ производственных возможностей и ресурсов предприятия.

Психологическая, информационная и тактическая подготовка членов переговорной группы, наряду с высоким профессионализмом в хозяйственных вопросах, является важной и неотъемлемой частью подготовки команды к ведению переговоров по согласованию условий договора.

Ключевыми условиями и предпосылками успешного проведения переговоров по согласованию условий договоров является тщательная подготовка к переговорному процессу, ориентирование на решение проблемы на обоюдно-выгодных условиях, стремлении выработать общую позицию, учёт личностных качеств партнёров по переговорам, реализм и соблюдение интересов сторон.

## 2.2 Оформление договора

Принципиальная схема договора сводится к тому, что каждая из сторон совершенно свободно выражает свою волю.

Разработка от начала и до конца условий каждого из сотен, а порою и тысяч заключенных участником оборота договоров в оптовой или розничной торговле, при оказании услуг транспортом общего пользования, при банковском обслуживании, страховании и т.п., а равно заключение, хотя относительно и небольшого числа, но на значительную сумму договоров, связанная с этим необходимость решать сложные технические и финансовые вопросы - всё это потребует затраты больших усилий и длительного времени. К отмеченному следует добавить решить и основную проблему - уложить согласованные сторонами в рамки действующего законодательства.

Первый из способов избежать отмеченных последствий состоит в использовании в различных видах типизации договоров. Такая типизация связана прежде всего с разработкой примерных образцов.

В последние годы стали издаваться различного рода сборники примерных договоров, рассчитанные на применение на применение отношений главным образом между предпринимателями.

Таким образом, на наш взгляд, в будущем предстоит создание особого режима именно для стандартных договорных условий и формуляров, имея в виду, что такие стандартные условия должны презюмпироваться как согласованные сторонами как согласованные сторонами со всеми вытекающими отсюда последствиями.

Оформление гражданско-правового договора - довольно сложный процесс.

При оформлении договор должен предусматривать все существенные условия, предусматриваемые законом для данного вида договора. В противном случае договор будет признан недействительным, а, следовательно его неисполнении не влечет юридических последствий (т.е. прежние обязательства теряют силу), и сделка признаётся недействительной с момента её совершения.

Одним из способов формулирования сторонами условий договора, значительно облегчающих его оформление, заключается к отсылке к условиям в отсылке условиям различных примерных договоров.

Обычно рассматриваются различные виды договоров, которые довольно подробно описываются.

Возможность применения договоров на протяжении столь длительного периода объясняется тем, что речь идёт о гибкой правовой форме, в которую могут облекаться различные по характеру общественные отношения.

Гражданско-правовой договор в своей основе имеет два источника: трудовое и гражданское законодательство.

Договоры являются документами, подлежащими утверждению (например, договоры о производстве работ, материально-техническому снабжению, аренде помещений, о поставке, подрядах и т.п.), также на них ставится гербовая печать.

Оформление и заключение договоров в организации должно, по возможности, должно производиться инициаторами заблаговременно до начала оказания услуг, выполнения работ.

Договоры, составляемые на основе гражданского права, касаются не только предприятий, учреждений и организаций, но и банков.

Текст договора условно можно разделить на части:

Преамбула (или вводная часть);

Предмет договора;

Дополнительные условия договора;

Прочие условия договора;

Заключительная часть: срок действия договора, реквизиты сторон, приложения, подпись.

Преамбула включает в себя три основные позиции. Это:

- наименование договора; Точное название договора даёт понять, какие правоотношения он определяет. Однако следует помнить, что сущность вытекает не из названия, а из содержания.

- дата и место подписания договора. Дата включает число, меся и год подписания. С этими реквизитами связано правильное установление момента заключения договора и окончания срока действия, а значит, и определённые юридические последствия. Место подписания договора (город или населённый пункт). Указание на место совершения сделки, не просто формальность, а иногда оно имеет большое юридическое значение. По законодательству того региона, где заключен договор, определяются: правоспособность и дееспособность лиц, заключивших договор; особенности сделки; обязательства, возникшие из сделки.

Место подписания договора указывается с левой стороны листа под наименованием договора, дата - справа.

- полное наименование договаривающихся сторон с обязательным указанием их сокращённого наименования (заказчик, исполнитель, покупатель, арендатор и т.п.). Если одна сторона является физическим лицом, то её наименованием является фамилия, имя и отчество физического лица (указывается полностью).

В ряде договоров дополнительно требуется указание место проживания и паспортные данные: серия и номер, дата и место выдачи паспорта.

Для юридических лиц указывается полное наименование предприятия (организации) и лицо, приставляющее предприятие (должность, фамилия, имя, отчество полностью), а также документ, на основании которого представителю даны полномочия заключать и подписывать договор (Устав, Положение или иной документ, имеющий законную силу).

Предмет договора. Данная часть содержит его существенные условия:

- предмет договора, т.е. о чём существенно договариваются стороны, основания для выполнения работ по договору;

- технические условия договора;

- права и обязанности сторон по договору;

- цена договора (стоимость работ), форма оплаты и порядок расчётов между сторонами;

- порядок сдачи-приёмки работ;

- срок выполнения сторонами своих обязанностей.

Конкретное содержание этих условий зависит от вида договора и от конкретной ситуации его заключения. При необходимости в подпункты включаются ссылки на дополнительные документы, конкретизирующие или поясняющие содержание подпункта (техническое задание, техническое требование, пояснительная записка и т.п.). При этом в тексте обязательно указывается, что документ, на который сделана ссылка, является "неотъемлемой частью договора".

Дополнительные условия договора. Данный раздел включает в себя условия, которые не обязательно предусматривать в каждом договоре, но которые могут существенно влиять на реализацию прав и обязанностей сторон.

Ответственность сторон предусматривает исполнение сторонами обязанностей в случае нарушения одной из них обязательств. Обычно здесь определены определённого рода санкции в идее пени, неустойки, штрафа, уплачивающихся сторонами, не выполнивших своих обязательств в отношении одного из согласованных условий.

Способы обеспечения обязательств. Российское гражданское законодательство предусматривает следующие основные способы обеспечения обязательств (ст.329 ГК РФ):

- неустойка;

- залог;

- удержание имущества должника;

- поручительство;

- банковская гарантия;

- задаток.

Кроме того, могут быть и другие способы, предусмотренные законом или договором.

Порядок разрешения споров сторонами по договору. Все споры между сторонами разрешаются в арбитражном суде в соответствии с законодательством российской Федерации. Однако стороны могут установить и иное положение, в частности, предусмотреть разбирательство споров не в арбитражном, а в третейском суде, создаваемом либо самими сторонами, либо в соответствии с регламентом какого-либо постоянно действующего третейского суда.

Прочие условия договора. Эти условия могут включать следующие вопросы: законодательство, регулирующее отношения сторон (особенно это важно для внешнеторговых контрактов).

Особенности согласования связи между сторонами. Здесь для каждой стороны указываются:

а) лица, полномочные давать информацию и решать вопросы, относящиеся к исполнению договора;

б) сроки связи между сторонами;

в) способы связи: телефон, факс, телекс с указанием их номеров и иных данных.

Срок действия договора: указывается дата начала и дата окончания работ в формате "число, месяц, год".

Заключение гражданско-правового договора может происходить путём обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телефонной, телетайпной, электронной и иной связи, позволяющей достоверно установить, что договор исходит из стороны по договору (ст. 434 ГК РФ).

Договорные отношения также могут быть установлены путём предоставления одной из сторон проекта контракта. Получив проект, другая сторона рассматривает его и если нет возражений, подписывает. Один экземпляр контракта возвращается стороне, составлявшей проект. Составными частями контракта являются:

- название вида и заголовок документа (договор купли-продажи и т.п.);

- дата, место составления, номер;

- наименования сторон (полные им сокращённые названия фирм);

- предмет контракта;

- условия и сроки поставки, перевоза, хранения, упаковки, маркировки, рекламы и реализации;

- порядок сдачи-приёма выполненных работ;

- ответственность сторон (в том числе санкции за неисполнение принятых обязательств);

- гарантии, страхование и форс-мажорные обстоятельства;

- переход права собственности и риски;

- порядок разрешения спора;

- юридические адреса сторон (с указанием почтовых адресов, банковских реквизитов, номеров текстов, факсов);

- подписи должностных лиц (с указанием должностей, расшифровок подписей и дат подписания документов;

- печати фирм-контрагентов.

Валютная свобода договора. Возможность прописывать в договоре цену не в рублях прописана в ст. 317 ГК РФ. Хотя, строго говоря, цена товара, выраженная, например, в долларах США, - это ещё не цена, а порядок её определения. Ведь чтобы узнать цену, надо произвести дополнительные расчёты. Что же касается выбора денежной единицы, то тут стороны сделки абсолютно свободны: можно определить цену в любой валюте или взять за основу условную единицу. При этом важно помнить, что сам платёж должен быть осуществлён в рублях.

Ещё один важный элемент определения цены - порядок пересчёта. По общему правилу для этих целей применяется официальный курс Центрального банка РФ, действующий на день оплаты. Но и этим порядком стороны не связаны. По своему правилу они могут установить иной порядок пересчета, например, взять за основу курс какого-либо коммерческого банка.

Таким образом, выбор вида валюты или условных единиц, а также курса пересчёта в рубли зависит только от желания сторон, заключающих договор.

Соответственно договор и будет первым и важнейшим документом, устанавливающим такой порядок расчёта. Независимо от предмета договора в его тексте должны быть прописаны условия о выбранной валюте и курсе её пересчета. При этом важно обговорить и дату, на которую должен быть произведён пересчёт курса.

Оформляемые в процессе договора документы (акт о выполнении работ, счёт) тоже могут быть составлены в валюте договора. Это же относится и к счёту-фактуре (п.7 ст.169 НК РФ). Главное условие верного отражения такой операции - правильный пересчет. Эта обязанность ложится, как правило, на плечи покупателя, но перепроверить расчёт не помешает и продавцу. Для этого им потребуется найти достоверные источники информации о выбранном курсе. При необходимости заинтересованная сторона может направить в Банк России и запрос.

Письменная форма предполагает выражение и закрепление волеизъявления в каком-либо документе. Это может быть единый документ - договор, может быть обмен письмами, телеграммами, телефонограммами, факсами, и даже документы, подготовленные с помощью средств ЭВМ, признаются письменной формой.

В соответствии со ст. 161 ГК РФ в письменной форме должны совершаться в простой письменной форме, за исключением сделок, требующих нотариальной формы (нотариального удостоверения), следующие сделки:

1) сделки юридических лиц между собой и гражданами;

2) сделки граждан между собой на сумму, превышающую 10 МРОТ, а в случаях, предусмотренных законом, независимо от суммы сделки.

Последствия несоблюдения требования закона о простой письменной форме сделки:

Письменная форма может выражаться в составлении одного документа, который подписывается всеми участниками договора. Это наиболее типичная форма, когда составляется текст договора, и участники этого договора подписывают этот договор. Это классическая письменная форма. Однако к письменной форме договора приравнивается также обмен письмами, телеграммами, телефонограммами и тому подобными способами. Это тоже письменная форма заключения договора, если каждая из сторон отправляет ту или иную форму письменного уведомления, подписывая его надлежащим образом.

Наконец, законом или договором могут быть установлены дополнительные требования к письменной форме. Скажем, стороны могут договориться, что договор должен быть оформлен на фирменном бланке какой-то организации и подписи каждой из сторон должны быть скреплены печатями этих организаций. Если сторон об этом договорились то договор считается надлежащим образом оформленным и вступающим в действие только тогда, когда он будет таким образом оформлен: на бланках этих организация, и когда на подписи каждого из участников будет поставлена печать, скрепляющая подпись.

Форма договора закрепляет и правильно отражает согласованное волеизъявление участников договора.

Свои особенности имеет форма договора в электроном виде.

Электронный документ - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровом виде.

Электронная цифровая подпись в электронном документе равнозначна собственноручной подписи в документе на бумажном носителе при одновременном соблюдении следующих условий:

- сертификат ключа подписи, относящийся к этой электронной цифровой подписи, не утратил силу (действует) на момент проверки или на момент подписания электронного документа при наличии доказательств, определяющих момент подписания;

- подтверждена подлинность электронной цифровой подписи в электронном документе;

- электронная цифровая подпись используется в соответствии со сведениями, указанными в сертификате ключа подписи.

Использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, электронно-цифровой подписи либо иного анализа собственноручной подписи допускается в случаях и в порядке, предусмотренном законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

В целях заключения гражданско-правовых договоров или оформления иных правоотношений, в которых участвуют лица, обменивающиеся электронными сообщениями, обмен электронными сообщениями, каждое из которых подписано электронной цифровой подписью или иным аналогом собственноручной подписи отправителя такого сообщения, в порядке, установленном федеральными законами или иными нормативными правовыми актам или соглашением сторон, рассматривается как обмен документами.

Товарная биржа ежегодно, до 1 апреля, представляет в федеральный орган исполнительной власти в области финансовых рынков следующие документы:

- заверенная в установленном порядке копия аудиторского заключения;

- расчёт собственных средств на последнюю отчётную дату, составленный в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти в области финансовых рынков, подписанный руководителем товарной биржи или иным уполномоченным лицом товарной биржи, лицом, ответственным за ведение бухгалтерского учёта на товарной бирже, и заверенный печатью товарной биржи.

## 2.3 Государственная регистрация договоров

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ.

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственная регистрация прав проводится на всей территории РФ по установленной ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" системе записей на каждый объект недвижимого имущества в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Правовую основу государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним составляют Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", иные федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними другие нормативные правовые акты РФ.

Датой государственной регистрации прав является внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

В соответствии с п.3 ст.433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его государственной регистрации, если законом не предусмотрено иное.

Суть государственной регистрации состоит в ведении по общей для всей страны системы Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Ведение такого реестра осуществляют специально созданные для этой цели учреждения юстиции, которые обязаны предоставлять информацию о произведённых записях любому лицу.

Закон предусматривает необходимость учинения записи о совершённой сделке лишь на основе заявления обоих контрагентов. Однако если договор нотариально удостоверен, в том числе и в случаях, когда нотариальное удостоверение не является обязательным и произведено по согласию сторон, для внесения записи в Единый реестр достаточно обращения одной из сторон.

Несоблюдение прав о государственной регистрации, как и требований об их нотариальной форме, влечёт за собой недействительность договоров, при этом они также признаются ничтожными.

Данный порядок вступления договоров в силу, также как и вступление в силу реальных договоров, является исключением из общего правила, предусмотренного п.1 ст.433 ГК РФ, согласно которому договор считается заключенным с момента получения лицом, направившим оферту, её акцепта от партнёра.

Необходимость в государственной регистрации договоров обусловлена прежде всего экономической возможностью их предметов - земли и другого недвижимого имущества. Она призвана обеспечить соблюдение прав приобретателей имущества, третьих лиц и стабильности всего гражданского оборота. При этом речь должна идти не о технической, а о юридической регистрации договоров и прав органами юстиции в Едином государственном реестре, а сведения о произведенной регистрации должны быть доступны любому лицу.

Гражданский кодекс РФ (ст.164) предусматривает принятие специального закона о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, который должен определить случаи и порядок осуществления государственной регистрации.

В настоящее время оформление и регистрацию документов о правах на земельные участки и прочую связанную с ними недвижимость осуществляет Комитет РФ по земельным ресурсам и землеустройству и его территориальные органы.

Правила предоставления информации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним установлены указом Президента РФ от 27.08.96 №1270.

Анализ ГК РФ позволяет определить случаи, когда государственная регистрация является обязательным условием заключения договоров. К таким случаям относятся:

- договор об ипотеке (п.3 ст.339 ГК РФ);

- договор об уступке требований или о переводе долга по сделкам, требующим государственной регистрации (п.2 ст.389 ГК РФ);

- договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры (п.2 ст.558 ГК РФ);

- договор продажи предприятия (п.3 ст.574 ГК РФ);

- договор ренты, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества (ст. 584 ГК РФ);

- договор аренды недвижимого имущества, если иное не установлено законом (п.2 ст. 609 ГК РФ);

- договор аренды зданий и сооружений, заключенный на срок более одного года (п.2 ст.651 ГК РФ);

- договор аренды предприятий (п.2 ст.658 ГК РФ).

В этой связи следует отличать государственную регистрацию договора от государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Так, договор о продаже недвижимости (ст. 549 ГК РФ), за исключением некоторых случаев, не требует государственной регистрации. В этом случае государственной регистрации требует переход прав собственности на соответствующее недвижимое имущество (ст.551 ГК РФ). Это положение распространяется также на договор доверительного управления имуществом (п.2 ст.1017 ГК РФ). Следовательно, такие договоры признаются заключенными и вступают в силу с момента придания им надлежащей формы.

Значение государственной регистрации права служит основанием для изменения отношений покупателя и продавца недвижимости с третьими лицами, когда стороны исполнили свои обязанности по договору ранее, чем произведена регистрация.

Требование о государственной регистрации может быть установлено не только в отношении договоров, предметом которых является недвижимое имущество. Законом может быть установлена обязательная государственная регистрация сделок с движимым имуществом определённого вида (п.2 ст.164 ГК РФ), которое представляет собой повышенный общественно-экономический интерес и нуждается в установлении особого правового режима.

В обязательном порядке должны пройти регистрацию о полной уступке всех имущественных прав на зарегистрированную программу ЭВМ или базу данных. Регистрирующим органом является Российское агентство по охране по правовой охране программ для ЭВМ, баз данных и технологий интегральных микросхем.

Государственной регистрации подлежат также учредительные договоры о создании юридических лиц (ст.52 ГК РФ).

Требования законодателя о необходимости осуществить государственную регистрацию отдельных договоров является обязательным. Отступление от этого правила почти всегда влечёт признание договора незаключенным. Так, особое правило установлено в отношении регистрации договора торговой концессии (ст. 1028 ГК РФ). Данная норма устанавливает изъятие из п.3 ст.433 ГК РФ, так как необходимость государственной регистрации договора коммерческой концессии не влияет на его действительность во взаимоотношениях между правообладателем и пользователем, которых он связывает с момента подписания. Однако для третьих лиц он приобретает силу лишь с момента государственной регистрации. Для коммерческой концессии на использование объекта, охраняемого в соответствии с патентным законодательством, установлена дополнительная регистрация в федеральном органе исполнительной власти в области патентов и патентного знаков.

Другим исключением является п.5 ст.13 ФЗ РФ "О правовой охране программ для электронных вычислительных машин и баз данных", который определяет, что договоры о передаче имущественных прав на программу ЭВМ или базу данных могут быть зарегистрированы в Агентстве по соглашению сторон. Таким образом, соглашение о государственной регистрации носит диспозитивный характер. Государственная регистрация договора будет иметь правообразующие значение, если стороны или хотя бы одна сторона сочтут необходимым заключить договор.

Таким образом, можно заключить, что по общему правилу п.3 ст.433 ГК РФ по договору, требующему государственно регистрации, у сторон возникают взаимные права и обязанности с момента регистрации такой регистрации. При этом стороны вправе установить, что условия заключенного между ними договора применяются и к отношениям, возникшим до заключения договора (п.2 ст.425 ГК РФ).

Однако необходимо учитывать, что, подписывая договор, стороны выражают другу своё желание установить определенное правоотношение, принять на себя взаимные права и обязанности, то есть они добровольно, по своей инициативе связывают себя достигнутым соглашением. Поэтому в целях защиты прав добросовестной стороны от возможных недобросовестных действий её контрагента ГК РФ (ст.165) предусматривает, что если сделка совершена в надлежащей форме, но при этом одна из сторон уклоняется от её государственной регистрации, то добросовестная сторона вправе обратиться в суд с требованием о принудительной регистрации сделки и возмещении убытков, вызванных задержкой в совершении регистрации. В этом случае суд в праве принять решение о регистрации сделки и она регистрируется в соответствии с решением суда.

Сделка будет считаться заключенной с момента её регистрации соответствующим органом. Правила п.3 и 4 ст. 165 ГК РФ полностью распространяются на договоры, так как в них речь идёт о дву- и многосторонних сделках. Вместе с этим необходимо подчеркнуть, что несмотря на согласованную волю сторон заключить договор, требующий государственной регистрации, он помимо их регистрации не вступить в силу, если регистрирующий орган откажет сторонам в регистрации. Но такой отказ должен быть основан на законе. В противном случае стороны вправе требовать по суду обязать соответствующий государственный орган осуществить регистрацию.

Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от её регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этом сделка регистрируется в соответствии с решением суда.

Договорная дисциплина непосредственно связана с правовыми категориями "законность" и "правопорядок". Как и законность, договорная дисциплина представляет собой объективно необходимый правовой режим осуществления социальных отношений.

# Глава 3. Особенности заключения договоров в отдельных случаях

## 3.1 Заключение договора посредством проведения конкурса или аукциона

Порядок заключения договоров по схеме оферта-акцепт в самом общем виде закреплён в ст.432-449 ГК РФ.

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

В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель имущественного права либо специализированная организация. Специализированная организация действует на основании договора с собственником вещи или обладателем имущественного права и выступает от их имени или от своего имени.

В случаях, указанных в ГК РФ или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путём проведения торгов.

Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

Выигравшим торги на аукционе признаётся лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Аукцион или конкура, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися.

Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми.

В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо.

В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашённые для этой цели.

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случая сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В случае если предметом торгов является только право на заключение договора, в извещении о предстоящих торгах должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов сделавший извещение вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесённый ими реальный ущерб.

Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашённым им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от торгов.

Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если стороны не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесённого им задатка засчитывается в счёт исполнения обязательств по заключенному договору.

Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывает в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесённый им задаток. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола, обязан возвратить задаток в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причинённые участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка.

Если предметов торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причинённых уклонением от его заключения.

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

Признание торгов недействительными влечёт недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги.

Торги могут применяться при заключении любых договоров, направленных на продажу имущества (недвижимости, ценных бумаг, активов предприятий, а также прав, например, права на заключение договора и т.п.), исключая лишь договоры, совершение которых на торгах несовместимо с их сущностью. Так, торги непригодны для заключения договора дарения, издательского договора, договора о совместной деятельности.

Общие положения о такой форме торгов, как конкурс, действуют также для художественных, творческих, профессиональных конкурсов, поскольку последние предполагают присуждение наград в денежной и натуральной форме.

Цель торгов состоит в выявлении их победителя, т.е. лица, предлагающего наилучшие для заказчика торгов условия договора. Лицо, заинтересованное в использовании торгов для выбора своего будущего контрагента, вправе самостоятельно организовать торги либо поручить их организацию иному лицу, специализирующемуся на их проведении.

Когда проведение торгов возлагается на специализированную организацию, собственник имущества именуется обычно заказчиком торгов.

Конкурс используется для выбора поставщиков, исполнителей или специалистов из числа лиц, удовлетворяющих определённым квалификационным требованиям. В числе таких требований порядок проведения конкурса предусматривает, по общему правилу, наличие у его участников определенных возможностей (финансовых средств, оборудования, трудовых ресурсов, профессиональных навыков, необходимого опыта и др.). Если конкурс направлен на достижение каких-либо общественно полезных целей, то он признаётся публичным (п.2 ст.1057 ГК РФ).

Публичные торги служат способом реализации имущества должника, на которое обращено взыскание по решению суда.

Если подготовка торгов возложена на судебного пристава-исполнителя, то он направляет заявку на проведение торгов в специализированную организацию, управомоченную на совершение операций с недвижимостью. К заявке должны быть приложены:

- копия исполнительного документа;

- копия акта ареста имущества;

- документы, характеризующие объект недвижимости;

- копии документов, подтверждающих право пользования земельным участком или право пользования на него.

Специализированная организация обязана провести такие торги в пределах двухмесячного срока со дня получения ею заявки судебного пристава-исполнителя.

Договоры считаются завершёнными с момента признания за победителем права заключить договор.

В ходе приватизации государственных и муниципальных предприятий используемые способы приватизации, в том числе продажа на конкурсах и аукционах, предполагает опубликование продавцами имущества надлежащей информации о приватизации.

Если торги ведутся за право заключить договор, то извещение о предстоящих торгах должна содержать срок, по истечении которого договор будет заключен с победителем торгов.

Для подписания договора с победителем торгов отводится определенный срок, заранее указанный в извещении об их проведении.

Торги проводятся в форме конкурса в случае необходимости установления собственником земельного участка условий (обязанностей) по использованию земельного участка.

При продаже находящихся в собственности субъектов РФ или муниципальной собственности земельных участков функции организатора торгов определяются соответственно полномочным органом государственной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного лица юридического лица о совершении сделки.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором торгов в журнале приёма заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи заявки.

Организатор торгов обязан в течение трёх банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

Организатор торгов в случае признания торгов несостоявшимися вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены их условия.

Требования о признании недействительными результатов конкурса (протокола конкурсной комиссии или протокола с результатами аукциона) могут предъявить не только его участники, но и лица, которым было отказано в участии в конкурсе (аукционе), а сам отказ может служить основанием для признания результатов конкурса (аукциона) недействительными.

По государственному или муниципальному контракту на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд поставщик (исполнитель) обязуется передать товары государственному или муниципальному заказчику либо по его указанию иному лицу, а государственный или муниципальный заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров.

Государственный или муниципальный контракт заключается на основе заказа на поставку товара, размещаемого в порядке, предусмотренном законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Для государственного или муниципального заказчика, разместившего заказ, заключение государственного или муниципального контракта является обязательным, если иное не установлено законом.

Заключение государственного или муниципального контракта является обязательным для поставщика (исполнителя) лишь в случаях, установленных законом, и при условии, что государственным или муниципальным заказчиком будут возмещены все убытки, которые могут быть причинены поставщику (исполнителю) в связи с выполнением государственного или муниципального контракта.

Проект государственного или муниципального контракта разрабатывается государственным или муниципальным заказчиком и направляется поставщику (исполнителю), если иное не предусмотрено соглашением между ними.

Государственный или муниципальный контракт заключается на условиях, указанных в извещении о проведении открытого аукциона и документации об аукционе, по цене, предложенной победителем аукциона, либо в случае заключения государственного ил муниципального контракта с участником аукциона, который сделал последнее предложение о цене контракта, по цене, предложенной таким участником. В случае, если в извещении о проведении открытого аукциона предусмотрены преимущества для учреждений, предприятий уголовно-исполнительной системы и (или) организаций инвалидов и победителем аукциона признано такое учреждение, предприятие или такая организация, государственный или муниципальный контракт по требованию указанных участников аукциона заключается по цене, предложенной участниками данного аукциона.

## Заключение договора на бирже

Специальная форма сделки с ценными бумагами на фондовой бирже законом не указана. Однако, учитывая, что сделки на фондовой бирже могут быть совершены только специальным субъектом - юридическим лицом с соответствующей лицензией (брокер, дилер и доверительный управляющий, действующий от своего имени) или через специального субъекта (брокер, действующий от имени клиента), то для сделок устанавливается обязательная письменная форма (ч.1 ст.161 ГК РФ).

Сделка на фондовой бирже может быть заключена только после момента регистрации двух заявок противоположной направленности.

Регистрация сделок осуществляется государственными органами (например, в отношении с недвижимостью) и негосударственными органами (например, специализированной организацией, осуществляющей функцию организации торгов). Причём, как в первом, так и во втором случае, сделка будет считаться заключенной только с момента такой регистрации. Если государственная регистрация сделок является наиболее распространённым и потому понятным явлением, то с негосударственной регистрацией дело обстоит сложнее.

Так, в частности, в соответствии с ч.1 ст.7 закона РФ "О товарной бирже и биржевой торговле", биржевой сделкой является зарегистрированный биржей договор (соглашение), заключаемый участниками биржевой торговли в отношении биржевого товара в ходе биржевых торгов.

Порядок регистрации и оформления биржевых сделок оформляется биржей.

Биржа вправе применять санкции к участникам биржевой торговли, совершающим небиржевые сделки на данной бирже.

Биржевые сделки не могут совершаться от имени и за счёт биржи.

То есть данной нормой устанавливается, что сделка на товарной бирже считается заключенной с момента её регистрации, а регистрация производится самой биржей по её же правилам.

Между тем правила, определяющие, что сделка на фондовой бирже может быть заключена лишь с момента её регистрации в системе торгов, выводятся из систематического толкования положений закона.

Под биржевыми посредниками в целях ФЗ "О товарных биржах биржевой торговле" понимаются брокерские фирмы, брокерские конторы и независимые брокеры.

Биржа может учреждаться юридическими и (или) физическими лицами и подлежит государственной регистрации в установленном порядке.

Биржевая торговля может осуществляться на биржах на основе лицензии, выдаваемой в установленном порядке федеральным органом исполнительной власти в области финансовых рынков.

В ходе биржевых торгов, организуемых товарной биржей,

Федеральный орган исполнительной власти в области финансовых рынков вправе запрашивать у федеральных органов исполнительной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления, а также организаций информацию, подтверждающую достоверность сведений, сообщаемых заявителем.

Биржа вправе обжаловать в судебном порядке решение федерального органа исполнительной власти в области финансовых рынков об отказе в выдаче лицензии.

На бирже могут быть следующие категории членов биржи:

- полные члены - с правом на участие в биржевых торгах во всех секциях (отделах, отделениях) биржи и на определённое учредительными документами биржа количеством голосов на общем собрании членов биржи и на общем собрании членов секций (отделов, отделений) биржи;

- неполные члены - с правом на участие в биржевых торгах в соответствующей секции (отделе, отделении) и на определённое учредительными документами количество голосов на общем собрании членов биржи и общем собрании членов секций (отделов, отделений) биржи.

Общее собрание членов биржи является высшим органом управления биржей.

Споры, связанные с заключением биржевых сделок, рассматриваются в биржевой арбитражной комиссии, в суде, арбитражном суде.

Правительство РФ постановляет:

Принять предложение Министерства экономического развития и торговли РФ, Министерства финансов РФ, Министерства промышленности и энергетики РФ и Федеральной антимонопольной службы о размещении заказов на поставку нефти и нефтепродуктов, закупаемых на товарной бирже, выбранной Министерством экономического развития и торговли РФ на конкурсной основе (далее товарная биржа) .

Хозяйствующий субъект в праве заключать сделки по продаже продукции на товарной бирже, ценовые значения которых находятся за пределами согласованного с антимонопольным органом ценового диапазона.

При отклонении ценовых значений сделок по продаже продукции хозяйствующим субъектом на товарной бирже за пределы ценового диапазона хозяйствующий субъект уведомляет об этом антимонопольный орган не позднее чем за 5 рабочих дней, следующих за днём проведения торговой сессии по форме, установленной Федеральной антимонопольной службой.

## 3.3 Заключение договоров в сети Интернет

Электронная торговля - это сфера общественных отношений, в рамках которой реализуется способ предпринимательской деятельности, представляющиё собой продажу товаров, оформляемую посредством договоров: регулярно совершаемые сделки купли-продажи (основные сделки), а также сделки, направленные на организацию электронного коммерческого оборота и обеспечивающие основные сделки (организационные сделки).

К организационным относятся сделки по: оказанию услуг доступа в информационно-коммуникационную сеть организации различных форм товарного рынка электронной торговли; оказанию услуг по формированию средств электронной торговли (электронной цифровой подписи, иных аналогов собственноручной подписи), осуществлению электронных расчетов; разработке и использованию программного обеспечения электронной торговли; применению различных видов связи при осуществлении сделок.

Все обозначенные сделки представляют собой обычные гражданско-правовые сделки, основная специфика которых состоит в том, что процесс заключения и (или) исполнения гражданско-правовых сделок, и совершение иных юридически значимых действий осуществляется в условиях удалённого доступа контрагентов и при помощи специального механизма (электронного обмена данными, электронного обмена сообщениями и т.п.).

Под инфраструктурой товарного рынка в сфере электронной торговли следует понимать систему мер и инструментов как правовых, так и технологических, которые обеспечивают функционирование участников электронной торговли.

Развитие высоких технологий, коммуникаций привело к тому, что одной из главных, если не главной ценностью в современном мире является информация в различных её формах. Ценность информации выражается в первую очередь в том, что определённый субъект, обладающий ею в большей степени, чем любой другой, может извлечь из этого определённую выгоду в виде непосредственной прибыли или же сокращении издержек. При этом важнейшими свойствами информации являются достоверность и своевременность.

В законодательстве РФ электронно-цифровая форма документа по своим юридическим последствиям приравнивается к письменной форме. К такому выводу приводит анализ положений ст. 158 ГК РФ, указывающей, что сделки совершаются устно или в письменной форме, и ст.434 ГК РФ, закрепляющей, что договор в письменной форме может быть заключен в том числе путём обмена документами посредством электронной связи. Кроме того, согласно п.1 ст.71 Гражданско-процессуального кодекса РФ письменными доказательствами являются содержащие сведения об обстоятельствах, имеющих значение для дела, документы и материалы, выполненные в форме цифровой, графической записи, в том числе полученные посредством факсимильной, электронной или иной связи или иным позволяющим установить достоверность документа способом. Аналогичное положение содержится в ст.75 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

Реквизиты, в которых воплощается электронно-цифровая форма документа, имеют свои особенности. В связи с тем, что по объективным причинам в электроном документе применяются электронные аналоги собственноручной подписи (электронные подписи), возможность использования которых при совершении сделок в РФ предусмотрена п.2 ст.160 ГК РФ.

Единственное отличие электронного документа от документа, составляемого на бумажном носителе, заключается в особенностях его формы, воплощаемой в реквизитах документа, и носителя документа. Нередко для описания особенностей электронного документа используется лишь указание на то, что она является заключительной.

В бумажном документе подпись и печать выполняют функции идентификации составителя документа и подтверждение им того, что он согласен с содержанием документа.

Предпринимательская деятельность как никакая другая деятельность не может упускать и не упускает возможность извлечь дополнительную прибылью или сократить издержки, поскольку в этом собственно состоит её сущность.

Сделки в системе отношений электронной торговли представляют собой обычные гражданско-правовые сделки основное отличие которых, состоит в том, что процесс заключения и (или) исполнения гражданско-правовых сделок и совершение иных юридически значимых действий осуществляется в режиме удалённого доступа контрагентов и при помощи специального механизма, электронного обмена данными, электронного обмена сообщениями) и т.п.

Система договоров в сфере электронной торговли обладает признаками, с одной стороны, отличающими её от остальных подсистем гражданского права, а с другой стороны, свойственными любым договорным отношениям. Эти признаки служат основой формулирования унифицированных форм, применимых ко всем гражданским договорам. Помимо этого, система догоовров в сфере электронной торговли состоит из множества элементов (типов, видов, разновидностей договоров), каждый из которых, обладая общими признаками гражданского договора, обладает спецификой, обуславливающей необходимость особого правового регулирования.

Любой профессиональный предприниматель осознает ценность информации и всеми способами старается обеспечить себе постоянный поток достоверной и своевременной информации. Для этого, а также для заключения договоров, обмена информацией с контрагентами он использует различные правовые системы, одной из которых является всемирная сеть Интернет.

Всемирная сеть является способом заключения договора, а именно способом передачи необходимой для заключения договора информации и документов.

Таким образом, всемирная сеть является одним из способов заключения договора, зачастую экономистами и маркетологами называются трансакцией.

С целью ускорения поиска новых контрагентов, информации о ценах, товарах и услугах физические и юридические лица могут использовать различные средства, в том числе всемирная сеть. Интернет существенно расширяет потенциальную форму влияния той или иной компании, сокращая расстояние между контрагентами. Однако подобные возможности сети не были столь эффективны, если было бы только можно проводить переговоры посредством всемирной сети. Поэтому существует возможность заключение договоров посредством Интернета.

Участниками договоров, заключённых с момента всемирной сети, могут физические и юридические лица.

Ст.434 ГК РФ предусматривает, что договор в письменной форме может быть заключен путём "электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору".

Заключение договоров посредством сети Интернет является весьма проблематичным.

Для заключения договора оферент размещает публичную оферту на сервере, подключенном к сети Интернет. Любое лицо, желающее заключить договор на предложенных условиях, акцептирует оферту путём заключения формы договора и подписания.

Пользователи специализированной информационной сети заключают между собой договоры в соответствии с правилами, установленным владельцем данной сети.

Основными проблемами, возникающими при помощи всемирной сети Интернет являются:

- трудность определения места договора;

- доказуемость факта заключения договора, сохранность и неизменность данных, содержащихся в договоре;

- конфиденциальность данных, содержащихся в договоре.

Внешнеторговые договоры, заключаемые в Интернете можно подразделить на два вида:

- Договоры, заключаемые посредством сети Интернет как средства связи, то есть как аналога факса и т.п.;

- договоры, заключаемые в Интернета как в правом пространстве.

Заключение договора имеет транснациональный, а потому попадает в сферу регулирования международного частного права. При решении коллизий применимом праве к порядку применения договора часто используется место применения (место заключения договора, место нахождения, место жительства).

Участниками операций по электронной торговле могут быть только пользователи сети Интернет.

В Интернете также применяются электронные аналоги автоматов - программы-роботы.

Согласно публикуемым данным, каждый года объёмы торгового оборота, осуществляемого через сеть Интернет, увеличиваются на 30-35%.

Договоры в сети Интернет по стандартизированной форме, изложенной на сайте в виде так называемой web-формы.

Договоры, попадающие под определение электронной торговли, являются обычными договорами торгового и гражданского права.

Авторизация договорных документов, предаваемых с помощью ЭВМ, обеспечивается применением электронной цифровой подписи, хотя между контрагентами, имеющими сложившиеся связи и подробные банки данных друг о друге, она может осуществляться упрощённо.

Применение электронной цифровой подписи регулируется ФЗ "Об электронной цифровой подписи.

Электронная цифровая подпись - реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной цифровой подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

# Заключение

Итак, рассмотрев тему "заключение гражданско-правового договора", можно прийти к выводу, что заключение договора - это не просто формальность. От того, насколько юридически грамотно составлен договор, зависит, будут ли достигнуты поставленные цели и обезопасит ли договор лицо от возможных неприятностей в случае возникшего спора.

Значение договора в финансово-хозяйственной деятельности недооценивать нельзя.

Большинство договоров - это основные договоры, предварительные договоры встречаются значительно реже.

Гражданско-правовой договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами.

Условия договра определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Общие правила заключения договоров установлены в главе 28 Гражданского кодекса РФ, не являются исчерпывающими.

Договор должен содержать все его существенные условия.

При заключении (подписании) договора необходимо удостовериться, что его подписывает уполномоченное на то лицо.

Договор следует заключать в нескольких экземплярах (как минимум пот одному экземпляру для каждой из сторон).

В договор необходимо включать наименование, место и дату его заключения.

Цену договора следует определять в МРОТ или в размере эквивалентном на момент исполнения договра определённой сумме в иностранной валюте, обладающей устойчивым курсом.

Реализация коммерческих планов любого хозяйствующего субъекта, будь ли это предприятие, либо индивидуальный предприниматель, невозможно без совершения сделок и заключения договоров.

С помощью договора граждане по своему усмотрению расходуют полученные ими доходы, приобретая на них те ценности, которые способны удовлетворять их индивидуальные и культурные потребности.

Успех любой коммерческой сделки во многом зависит от того, насколько грамотно составлен лежащий в её основе договор.

Особого внимания заслуживает порядок заключения договоров и обмена документами в сети Интернет, в частности договора розничной купли-продажи, который является наиболее распространённым видом договора, заключаемым посредством сети Интернет.

Остро ощущается необходимость в выработке методик ведения переговоров по согласованию условий договора, их правовом регулировании, четкой регламентации урегулирования разногласий, способы оформления результатов переговоров и т.д.

При переходе российского государства к рыночной экономике неуклонно усиливается значение гражданско-правового договора, который становится основной правовой формой имущественных отношений между всеми участниками гражданского оборота. Как сказано в законе, граждане и юридические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении не противоречащих законодательству условий договора, хотя от этого правила имеется ряд отступлений. И все же, несмотря на проблемы возникающие на практике, законодательство о договорах находится на достаточно высоком уровне развития и постоянно совершенствуются, что в конечном итоге будет способствовать более широкому и правильному применения контрагентами на практике договоров и становлению в нашем государстве цивилизованного рынка.

Итак, были рассмотрены такие вопросы заключения гражданско- правового договора как:

- понятие заключения договора;

- правовое регулирование заключения договора;

- условия, подлежащие согласованию при заключении гражданско-правового договра;

- обмен офертой и акцептом;

- согласование договорных условий;

- оформление договора;

- государственная регистрация договоров;

- заключение договра посредством проведения конкурса или аукциона;

- заключение договоров в сети Интернет и др.

Проведённый в настоящей работе анализ действующего законодательства, регулирующего институт заключения договора, изучение литературы, позволяет сделать ряд выводов, которые сводятся к следующему:

- назначение договора состоит в том, что он служит самостоятельным основанием возникновения обязательства. В месте с тем договорные обязательства иногда действуют параллельно с недоговорными, защищая его или иным образом обеспечивая его цели. ;

- Заключая договор, стороны должны руководствоваться главой ГК РФ о сделках; главами ГК РФ, посвящённым общим положениям об обязательствах; нормами, посвящёнными условиям договоров, а также порядку их заключения;

- Такой важный институт гражданского права как заключение договора регулируется ГК РФ, множеством законов и нормативных актов;

- Можно выделить три этапа заключения договора: направление одной стороной оферты; рассмотрение другой стороной оферты и её акцепт; получение акцепта стороной, направившей оферту;

- Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ;

- Законы и другие нормы, определяющие порядок заключения договора, принимает государство;

- Договор должен содержать существенные условия, предусмотренные законодательством для данного вида договоров. Не соблюдение формы договора влечёт его недействительность;

- Законом может быть установлена государственная регистрация сделок (договоров) с движимым имуществом определенных видов;

- Заключение договора может производится посредством проведения конкурса или аукциона.

Детально изучив такую тему как: "Заключение гражданско-правового договора" можно утверждать, что в российском законодательстве относительно данной темы имеются "пробелы в праве", в связи с чем могу внести ряд предложений: считаю, необходимо внести изменения в ст.499 ГК РФ, предусмотрев более основательно порядок признания торгов недействительными и последствия недействительности.

Также при заключении договора в обязательном порядке не указывается срок направления оферты (проекта договора). Судебно-арбитражная практика исходит из отсутствия оснований для понуждения обязанной стороны к заключению договора, если другая сторона предварительно не обращалась к ней с предложением заключить договор. Необходимо установить срок направления оферты. Ч.1 ст.445 ГК РФ необходимо дополнить предложением: "…в случае заключения договора в обязательном порядке оферта должна быть направлена в срок 30 дней с момента возникновения обязанности заключить договор".

Я считаю, задачи, поставленные мною перед выполнением дипломной работы, выполнены.

# Список литературы

1. Конституция РФ, принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г. с изм. в ред. от 30 декабря 2008 г.//Собрание законодательства РФ, 26.01.2009, №4, ст. 445
2. Гражданский кодекс РФ от 21 октября 1994 г. //Собрание законодательства РФ, 05.12.2004, №32, ст.3301 с изм. в ред. от 04.10.2010 г.
3. Постановление Пленума ВС РФ от 10 октября 2003 г. №5 "О применении судами общей юрисдикции общепризнанных принципов и норм международного права и международных договоров РФ"//Российская газета, №244, 02.12.2003
4. Постановление Правительства РФ от 5 июня 2007 г. №350 "Об организации мероприятий по закупке и поставке нефти и нефтепродуктов через товарные биржи"//Российская Бизнес-газета, №21, 13.06.2006//Российская газета, №72, 07.04.2010 (в ред. Постановления Правительства от 28.05.2008 №400)
5. Постановление Правительства РФ от 1 апреля 2010 г. №208 "Об утверждении положения о предварительном согласовании особенностей формирования стартовой цены на продукцию при её продаже на товарной бирже"
6. Постановление Правительства РФ от 4 марта 2010 г. №121 "Об утверждении Положения о лицензировании товарных бирж на территории РФ"//Российская газета, №48, 10.03.2010
7. ФЗ "Об электронной цифровой подписи" от 10 января 2002г.//Собрание законодательства РФ, 14.01.2002, №2, ст.127 с изм. в ред. от 08.11.2007 г.
8. ФЗ РФ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации" от 8 июля 2006 г. №149-ФЗ //Собрание законодательства РФ, №31 (1 ч.), ст.3438 с изм. в ред. от 20.07.2010 г.
9. ФЗ "О товарных биржах и биржевой торговле" от 20 февраля 1992г.//Ведомости СНД И ВС РФ, №18 с изм. в ред. от 27.07.2010 г.
10. ФЗ РФ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" от 21июля 1997г//Собрание законодательства РФ, №30, 28.07.1997, ст.3594 с изм. в ред. от 10.06.2010 г.
11. ФЗ от 25 июля 2005 г. "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд"//Собрание законодательства РФ,19.12.2004, №34, ст.3540 с изм. в ред. от 03.11.2010 г.
12. Абрамов В. Сделки. Договоры. Обязательства. Ось-89. 2004
13. Андреев С.Б. Договор: изменение и расторжение. - М:Проспект. 2007. - 618с.
14. Брагинский М.И. , Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М:Статут. 2000 - 682с.
15. Витрянский В.В. Существенные условия договора в отечественной цивилистике и правоприменительной практике//Вестник ВАС РФ. 2004 - С.78-79
16. Готьев К.С. Публичный договор//хозяйство и право.2002 - С.12
17. Гусев Б. , Завидов О. Особенности возмездных договоров//Право и экономика. 2000. - С.7-16
18. Дедиков С. Публичный договор//Хозяйство и право. 2000 - С.6
19. Жанэ А.Д. Заключение гражданско-правового договора//Право и экономика. - 2004. С.26
20. Завидов Б.Д. Договорное право России. С: Лига разума. 1998 - 528 с.
21. Иванов В.В. Общая теория договора. 2006 С.70
22. Кабалкин А. Толкование и классификация договоров//Российская юстиция. №8 – 2000
23. Карев Я.А. Правовое регулирование использования электронных документов в договорных отношениях: анализ основных понятий. - М., - 2005
24. Костюк И.В. Гражданско-правовое регулирование электронной торговли//И.В. Костюк. 2007. - 213с.
25. Марченко М.Н. Общая теория договора: основные положения. 2005- С.32-54
26. Назаров А.Е. Договор как процесс: понятие и структура//А.Е. Назаров. 2003 - С.37-40
27. Потяркин Д. Заключение договора//Хозяйство и право. 1998 С.64-68
28. Пугинский Б.И. Коммерческое право. Изд-во "Зерцало". 2005
29. Семёнов М. Письменная форма сделок в российском гражданском праве//Хозяйство и право. 2003 №20 С.62-67
30. Соловяненко Н.И. Правовые вопросы электронного обмена данными при заключении договора//Хозяйство и право. 1997 -№19 - С.52-59
31. Чернышев Н.В. Новые понятия договорного права//Хозяйство и право. 2009- С.10
32. Цветков И.В. Договорная дисциплина в хозяйственной деятельности предприятия//Изд-во "Книжный мир". – 2006
33. Шичанин А., Гривков О. Заключение договоров: требования законодательства//Законодательство и экономика. 2007. - С.39-45
34. Словари и энциклопедии на Академике http/ Dic.academic.ru