Министерство образований и науки Республики Казахстан

Курсовая работа

По дисциплине: «Гражданское право»

На тему: «Договора в инвестиционных процессах»

2009г.

# Содержание

# Введение

# 1. Понятие и функции гражданско-правовых договоров

## 1.1 Сущность договора

## 1.2 Проявление свободы договора

## 1.3 Условия заключения договоров

# 2. Инвестиционные договора как средство регулирования инвестиционной деятельности

## 2.1 Правовое положение инвестиционной деятельности в Республике Казахстан

2.2 Правовая характеристика договоров регулирующих инвестиционную деятельность

# 3. Изменение и расторжение договора

## 3.1 Понятие и причины изменения и расторжения договора

## 3.2 Порядок изменения и расторжения договора

## 3.3 Последствия расторжения и изменения договора

## 3.4 Односторонний отказ от исполнения договора (отказ от договора)

## 3.5 Продление срока действия договора

Заключение

Список использованной литературы

# Введение

Любая отрасль казахстанского права регулирует определенные правоотношения. В частности, гражданскому праву свойственно регулирование гражданских правоотношений, т.е. имущественных и связанных с ними личных неимущественных прав. Всякое правоотношение возникает вследствие юридических фактов. В Гражданском Кодексе в статье 7 содержится перечень юридических фактов - как оснований возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений. В свою очередь все юридические факты можно подразделить на правомерные и неправомерные действия граждан и юридических лиц, а также события. К правомерным действиям граждан, направленным на возникновение, изменение, прекращение гражданского правоотношения относят, к примеру, сделки, предусмотренные законом, а также не предусмотренные законом, но не противоречащие ему.

Реализация коммерческих планов любого хозяйствующего субъекта, будь то предприятие или индивидуальный предприниматель, невозможна без совершения сделок и заключения договоров. Договор - это и есть та форма, в которой воплощаются все замыслы и расчеты бизнесменов. Заниматься предпринимательством и не заключать сделки, не подписывать договоры и документы по его исполнению просто невозможно.

Кроме того, юридически грамотно составленный договор - это гарантия успешного достижения преследуемых хозяйствующим субъектом целей и задач, а также эффективной защиты его прав и законных интересов. Напротив, некорректный и непродуманный договор почти неизбежно влечет за собой возникновение проблем, причем не только в гражданско-правовом плане (споры по порядку исполнения договора, взыскание неустоек и штрафов за нарушение условий договора и т. д.). В ряде случаев от вида и содержания договора зависит тот

Термин «договор» употребляются в гражданском праве в различных значениях. Под договором понимают и юридический факт, лежащий в основе обязательства, и само договорное обязательство, и документ, в котором закреплен факт установления обязательственного правоотношения. Также определение договора содержится в (ст. 378 ГК РК). Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. [4, c.245]

Договор - это не формальность, не традиция. В первую очередь - это соглашение сторон, акт, в котором выражено их взаимное согласие действовать совместно в интересах обоюдной выгоды. Если взаимное согласие отсутствует, нет и договора.

В настоящее время в гражданском законодательством предусмотрен целый ряд договоров регулирующих множество вопросов нуждающихся в правовом регулировании. Но существует и сферы права в законе практически не освещенные. Так законодательная неопределенность в правовом регулировании инвестиционных отношений уже более десяти лет создает дискуссии относительно правовой природы инвестиционного договора. Данная проблема приобрела особую актуальность в связи с бурным развитием инвестиционно-финансовой деятельности в нашей стране. Крупные компании предпочитают вкладывать свои средства в представляющие для них интерес проекты и получать от этих вложений немалые дивиденды. Очевидно, что подобные капиталовложения сопровождаются значительными рисками для инвесторов и отсутствием правовой безопасности участников инвестирования. Именно решение вопроса осуществления повышенных гарантий инвесторам, путем заключения и исполнения инвестиционного договора объясняет актуальность темы курсовой работы.

Целью данной курсовой работы является раскрытие понятия договора и рассмотрение особенностей инвестиционных договоров.

Для достижения поставленной цели были определены следующие задачи:

1. рассмотреть понятие и функции гражданско-правовых договоров;

2. рассмотреть инвестиционные договора как средство регулирования инвестиционной деятельности

3. проанализировать порядок изменения и расторжения договоров, описать причины и последствия их расторжения и изменения.

При написании данной курсовой работы были использованы труды ведущих отечественных ученых-цивилистов, а также нормативно-правовые акты Республики Казахстан.

# 1. Понятие и функции гражданско-правовых договоров

##

## 1.1 Сущность договора

Гражданско-правовой договор является много понятийной гражданско-правовой категорией. В законодательстве и в науке гражданского права термин «договор» употребляется в трех различных смыслах:

* как основание возникновения правоотношения (договор-сделка);
* как само правоотношение, возникшее из этого основания (договор-правоотношение);
* как форма существования правоотношения (договор-документ).

Рассмотрим понятие договор в аспекте юридического факта, лежащего в основе обязательственного правоотношения. Гражданский кодекс дает следующее определение этого понятия: «Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав или обязанностей».

Гражданско-правовые договоры порождают, изменяют или прекращают соответствующие имущественные правоотношения, и как любые сделки – представляют собой волевые акт, обладающий специфическими особенностями:

* единое волеизъявление двух или более лиц, выражающее их общую волю;
* свобода договора.

Волевой акт предполагает свободу от внешнего воздействия, поэтому законодатель закрепляет ряд норм, обеспечивающих свободу договора. Свобода договора возведена в ранг принципов гражданского законодательства. Важно отметить, что Гражданский кодекс не только провозглашает принцип свободы договора, но и закрепляет, и раскрывает его в конкретных нормах о договорах. Свобода договора предполагает следующее: Граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. [3, c.325]

Вместе с тем в законодательстве и науке права термину «договор» придается значение не только юридического факта: «Нередко он применяется для наименования самого правоотношения, возникшего в результате соглашения, а также примерных форм, используемых при заключении различных договоров, иных документов, из которых явствует достигнутое сторонами соглашение».

Категория договора широко используется в сферах общественной жизни: в экономике, социальной, культурной сфере, политике и т.д.

Было бы значительным шагом вперед, считает автор данной работы, если бы договор стал основанием и некоторых личных неимущественных правоотношений (например, в области авторского права).

Следует отметить, что легального определения договора в Гражданском Кодексе СССР 1964 года не было, и, соответственно, новый действующий Гражданский Кодекс ввел такое понятие впервые. Введение новых норм обусловлено тем, что договор является в нынешних условиях рыночной экономики основным юридическим фактом, из которого возникают обязательственные правоотношения.

Однако не всякое соглашение само по себе составляет договор, - таковым признается лишь соглашение, вытекающее из намерения участников породить те или иные гражданско-правовые последствия. Поэтому можно сделать вывод о том, что всякий договор может быть признан соглашением, но не всякое соглашение может быть признано договором.

Договоры, в зависимости от соотношения прав и обязанностей участников обязательства, можно разделить на 2 вида: двусторонние и многосторонние, отличающиеся не числом участников, поскольку в двустороннем договоре могут участвовать не 2, а несколько лиц, и тем не менее договор остается двусторонним. Примером данного вида договоров может служить договор купли-продажи, в котором одна сторона - продавец, обязана передать имущество, в другая сторона - покупатель - принять это имущество. Этот вид характеризует, прежде всего встречная направленность и противоположность, которая отсутствует в многосторонних договорах. Примером многостороннего договора является договор о совместной деятельности, о создании простого товарищества. Данные договоры встречаются довольно редко, преобладающее положение в гражданском праве занимают двусторонние договоры.

Под термином "Договор" понимают также гражданское правоотношение, возникшее из договора, и документ, в котором изложено содержание договора, заключенного в письменной форме.

Комментарий к Гражданскому Кодексу Республики Казахстан дает следующую трактовку термина "договор":

Термин "договор" употребляется в гражданском законодательстве в различных значениях: как юридический факт, из которого возникает обязательство; само это договорное обязательство; документ, которым оформлено договорное обязательство. [3, c.338]

В комментируемой статье договор выступает как юридический факт, на основе которого возникает, изменяется или прекращается правоотношение. Следовательно, договор является одним из основанием возникновения гражданских прав и обязанностей (ст. 7 ГК РК).

Подводя итог вышеизложенному, можно сказать, что термин “договор” расшифровывается комплексно - и как соглашение, и как документ, фиксирующий это соглашение, и как возникающее обязательство. Поэтому следует определить, в каком именно из приведенных значений употребляется термин “договор” в той или иной норме Гражданского кодекса.

## 1.2 Проявление свободы договора

Проявление свободы договора в конкретной договорной практике имеет для сферы гражданского оборота ряд весьма важных аспектов. Участники гражданских правоотношений свободны в заключении договора. Они не могут быть принуждены к заключению договора, исключая случаи, когда обязанность такого заключения предусмотрена Гражданским кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Следовательно, граждане и юридические лица свободны заключать или не заключать договор, а также в выборе контрагента по договору. Второй случай, т.е. понуждение к заключению договора, можно рассмотреть на следующем примере: Законом о поставках предусмотрена обязательность для поставщиков, обладающих монополией на производство отдельных видов продукции, к заключению договоров на поставку продукции для федеральных государственных нужд. [3, c.344]

Участники гражданских правоотношений могут заключать не только договоры, предусмотренные законами или иными нормативными актами, но и иные договоры, не противоречащие им.

Стороны договора могут конструировать свои взаимоотношения из элементов нескольких различных договоров, создавая так называемый смешанный договор. В таком случае к их отношениям будут применяться в соответствующих частях правила о тех договорах, элементы которых использованы сторонами, если иное не вытекает из существа смешанного договора или соглашения сторон о том, какие нормы подлежат применению к их договору.

Стороны договора свободны в определении условий его содержания, исключая случаи, когда те или иные условия договора прямо предписываются законом или иным правовым актом.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что идея автономии воли, воплощенная в кодексе, зависит от самого субъекта права.

Именно свобода договора лежит в основе определение сторонами своих прав и обязанностей, выражающихся в содержании договора. Гражданские права и обязанности, порождаемые, изменяемые или прекращаемые договором, составляют содержание обязательственного отношения, возникающего из договора.

В соответствии с п. 1 ст. 148 ГК РК сделки могут быть односторонними и двух- или многосторонними (договоры). Следовательно, договор является сделкой и на него распространяются правила о двух- и многосторонних сделках, в частности, о форме и регистрации сделки, о признании сделки недействительной и т.д. [4, c.125]

Понятие "односторонние и многосторонние сделки" следует отличать от понятия "односторонние и взаимные договоры". Односторонняя сделка не относится к договорам, так как для ее совершения не требуется соглашения сторон, достаточно волеизъявления одной стороны.

Односторонние и взаимные договоры различаются в зависимости от характера распределения прав и обязанностей сторон. В одностороннем договоре у одной стороны возникают только права, у другой - только обязанности (например, договор займа). Во взаимном договоре каждая из сторон имеет права и несет обязанности (по договору купли-продажи продавец приобретает право требовать от покупателя уплаты денег за переданную вещь и одновременно обязан передать эту вещь покупателю, а продавец имеет право требовать передать ему вещь и обязан уплатить плату за эту вещь).

Отличие договора от других сделок и других юридических фактов в том, что договор есть соглашение сторон. Поэтому в соответствии с п. 3 ст. 148 ГК РК для совершения договора необходимо выражение согласованной воли двух сторон (двусторонняя сделка) либо трех или более сторон (многосторонняя сделка). [4, c.169]

Подавляющее большинство договоров являются двусторонней сделкой, поскольку из договора возникает, как правило, обязательственное правоотношение, а для обязательства характерно наличие двух сторон, интересы которых противоположны: одна имеет право требования (кредитор), другая - корреспондирующую этому праву обязанность (должник).

Примером многостороннего обязательства может служить договор о совместной деятельности (ст. 228 ГК РК). Особенностью этого договора является то, что стороны его обязуются совместно действовать для достижения общей цели, то есть, в данном случае интересы сторон направлены на достижение общей цели и в результате деятельности возникает общая собственность. Недаром договор о совместной деятельности (простое товарищество) помещен не в разделе "Обязательственное право", а в разделе, посвященном праву собственности сразу после главы об общей собственности (ст. 228 ГК РК).

К многосторонним договорам применимы, как правило, общие положения о договоре. Однако некоторые нормы неприменимы в силу особенностей многосторонних договоров, о которых речь шла выше. В частности, вряд ли можно применить к многостороннему договору положения о публичном договоре (ст. 387 ГК РК), о договоре в пользу третьего лица (ст. 391 ГК РК), определенная специфика должна быть с применением норм о заключении договора.

## 1.3 Условия заключения договоров

Порядок и процедура заключения договоров определяются правилами главы 23 Гражданского Кодекса Республики Казахстан.

Заключение договора связывается с достижением соглашения по всем его существенным условиям. Договор не считается заключенным при отсутствии согласования хотя бы по одному из таких условий.

Для того чтобы стороны могли достигнуть соглашения и тем самым заключить договор, необходимо, чтобы, хотя бы одна сторона сделала предложение о заключении договора, а другая – приняла это предложение.

Гражданский Кодекс устанавливает, что договор заключается посредством направления оферты – предложения заключить договор одной из сторон, и ее акцепта – принятия предложения другой стороной. В соответствии с этим сторона, делающая предложение именуется оферентом, а сторона, принимающая предложение, – акцептантом. Договор считается заключенным, когда оферент получит акцепт от акцептанта.

Однако не всякое предложение приобретает силу оферты. Оферта содержит следующие признаки:

* предложение должно быть достаточно определенным и выражать явное намерение лица заключить договор;
* предложение должно содержать все существенные условия договора;
* предложение должно быть обращено к одному или нескольким конкретным лицам.

При отсутствии любого из названных признаков «предложение может рассматриваться только как вызов на оферту». Оферта может быть адресована одному или нескольким конкретным лицам. При несоблюдении в сделанном предложении хотя бы одного из перечисленных требований оно не считается офертой, а признается лишь вызовом на оферту, который ни к чему не обязывает того, кто его сделал. В качестве приглашения делать оферту выступает реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц. [5, c.118]

Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое:

* достаточно определенно;
* содержит указание на все существенные условия;
* выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

Таким образом, оферта представляет собой сообщение о желании вступить в договор, из условий которого вытекает, что «сообщение будет связывать оферента, как только лицо, которому оферта адресована, примет его путем вполне определенного действия, воздержания от действия или встречным обязательством».

Оферта может представлять собой развернутый проект договора, либо заказ, исходящий от стороны, которая нуждается в определенных услугах.

Договор заключается в момент получения лицом, направившем оферту, ее акцепта.

Акцептом является полное и безоговорочное согласие лица, которому адресована оферта, принять это предложение. Если согласие на предложение заключить договор сопровождается дополнениями или изменениями условий, содержащихся в оферте, то оно не имеет силы акцепта. [6, c.245]

Намерение принять предложение должно быть четко выражено. «Очевидно, что акцепт должен соответствовать условиям оферты. При выяснении, состоялся ли акцепт, иногда встречается ряд трудностей, поскольку предполагаемый акцепт может быть отказом и встречной офертой».

При использовании современных средств электронно-вычислительной техники для заключения договоров последние считаются заключенными не только при условии, что акцепт сообщен, но также и при поступлении обратной информации о получении акцепта оферентом на компьютер акцептанта

Для признания соответствующих действий получателя оферты акцептом не требуется выполнять условия оферты в полном объеме. Для признания указанных действий акцептом достаточно, чтобы «лицо, получившее оферту (в том числе проект договора), приступило к исполнению на условиях, указанных в оферте, и в установленный для ее акцепта срок».

Признаки акцепта:

* оферта принята безоговорочно в том виде, в каком сформулирована, без внесения каких-либо встречных предложений;
* из закона, обычаев делового оборота или из особенностей прежних деловых отношений сторон следует, что умолчание является проявлением воли стороны заключить договор (молчаливый акцепт);
* действия по выполнению указанных в оферте условий, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте. Подобные действия должны совершаться лицом, получившим оферту, в срок, который установлен для ее акцепта. К их числу относятся отгрузка товара, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей денежной суммы.

Оферта и акцепт порождают в соответствии с законом определенные обязательства для лиц, их совершающих:

* оферта связывает оферента возможностью ее принятия в установленные сроки;
* акцепт обусловливает признание договора состоявшимся.

Обладающие необходимыми признаками оферта и акцепт порождают определенные юридические последствия для совершивших их лиц.

* Оферта связывает направившее лицо с момента ее получения адресатом.
* Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта. Иное допускается оговорить в самой оферте либо может вытекать из существа предложения или обстановки, в какой она была сделана.
* Если в оферте установлен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен оферентом в пределах указанного срока.
* Если срок для акцепта не установлен в оферте, то ее юридическое действие зависит от того, в какой форме она сделана. При устной форме оферты договор считается заключенным при немедленном заявлении об акцепте другой стороной. При письменной форме оферты договор считается заключенным, если акцепт получен оферентом до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен – в течение нормально необходимого для этого времени.
* Акцепт не признается опоздавшим, если сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием. Заключенным договор считается и при условии, что сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии акцепта, полученного с опозданием.

Важным при заключении договоров является время и место заключения договора. «Соглашение считается состоявшимся в тот момент времени, когда оферент получил согласие акцептанта. Этот момент и признается временем заключения договора». [7, c.154]

Временем заключения реальных договоров будет считаться не момент получения оферентом акцепта, а момент передачи имущества одной стороной другой стороне.

Договоры, подлежащие в обязательном порядке государственной регистрации, считаются заключенными с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или в месте нахождения юридического лица, направившего оферту.

Таким образом, в настоящее время в гражданском праве существует ряд договор, каждый из которых направлен на регулирование тех или иных гражданско-правовых отношений.

# 2. Инвестиционные договора как средство регулирования инвестиционной деятельности

##

## 2.1 Правовое положение инвестиционной деятельности в Республике Казахстан

В ряде законодательных актов Республики Казахстан, таких как Закон РК «О государственной поддержке прямых инвестиций» от 28. 02. 1997 года № 75 [4], Закон РК «Об иностранных инвестициях» от 27.12.1994 № 266-XIII [54] дано определение правовые и экономические основы инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме вложений, на территории Республики Казахстан, а также устанавливает гарантии равной защиты прав, интересов и имущества субъектов инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме вложений, независимо от форм собственности.

Действие данных законов распространяется на отношения, связанные с инвестиционной деятельностью, осуществляемой в форме капитальных вложений, и не распространяется на отношения, связанные с вложениями инвестиций в банки и иные кредитные организации, а также в страховые организации, которые регулируются соответственно законодательством Республики Казахстан о банках и банковской деятельности и законодательством РК о страховании.

Объектами капитальных вложений в Республике Казахстан являются находящиеся в частной, государственной и иных формах собственности различные виды вновь создаваемого и (или) модернизируемого имущества, за изъятиями, устанавливаемыми федеральными законами. [8, c.249]

Запрещаются капитальные вложения в объекты, создание и использование которых не соответствуют законодательству Республики Казахстан и утвержденным в установленном порядке стандартам (нормам и правилам).

Субъектами инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, являются инвесторы, заказчики, подрядчики, пользователи объектов капитальных вложений и другие лица.

Инвесторы осуществляют капитальные вложения на территории Республики Казахстан с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Инвесторами могут быть физические и юридические лица, создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, государственные органы, органы местного самоуправления, а также иностранные субъекты предпринимательской деятельности.

Заказчики - уполномоченные на то инвесторами физические и юридические лица, которые осуществляют реализацию инвестиционных проектов. При этом они не вмешиваются в предпринимательскую и (или) иную деятельность других субъектов инвестиционной деятельности, если иное не предусмотрено договором между ними. Заказчиками могут быть инвесторы.

Заказчик, не являющийся инвестором, наделяется правами владения, пользования и распоряжения капитальными вложениями на период и в пределах полномочий, которые установлены договором и государственным контрактом в соответствии с законодательством РК.

Подрядчики - физические и юридические лица, которые выполняют работы по договору подряда и государственному контракту, заключаемым с заказчиками в соответствии с Гражданским кодексом РК. Подрядчики обязаны иметь лицензию на осуществление ими тех видов деятельности, которые подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Пользователи объектов капитальных вложений - физические и юридические лица, в том числе иностранные, а также государственные органы, органы местного самоуправления, иностранные государства, международные объединения и организации, для которых создаются указанные объекты. Пользователями объектов капитальных вложений могут быть инвесторы. [14, c.352]

Субъект инвестиционной деятельности вправе совмещать функции двух и более субъектов, если иное не установлено договором и государственным контрактом, заключаемыми между ними.

Инвесторы имеют равные права на:

* осуществление инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений, за изъятиями, устанавливаемыми законами РК;
* самостоятельное определение объемов и направлений капитальных вложений, а также заключение договоров с другими субъектами инвестиционной деятельности в соответствии с Гражданским кодексом РК;
* владение, пользование и распоряжение объектами капитальных вложений и результатами осуществленных капитальных вложений;
* передачу по договору и (или) государственному договору своих прав на осуществление капитальных вложений и на их результаты физическим и юридическим лицам, государственным органам и органам местного самоуправления в соответствии с законодательством РК;
* осуществление контроля за целевым использованием средств, направляемых на капитальные вложения;
* объединение собственных и привлеченных средств со средствами других инвесторов в целях совместного осуществления капитальных вложений на основании договора и в соответствии с законодательством РК;
* осуществление других прав, предусмотренных договором и (или) государственным договором в соответствии с законодательством РК.

Субъекты инвестиционной деятельности обязаны:

* осуществлять инвестиционную деятельность в соответствии с международными договорами РК, законами РК и иными нормативными правовыми актами РК и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан, а также с утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами);
* исполнять требования, предъявляемые государственными органами и их должностными лицами, не противоречащие нормам законодательства Республики Казахстан;
* использовать средства, направляемые на капитальные вложения, по целевому назначению.

Отношения между субъектами инвестиционной деятельности осуществляются на основе договора и (или) государственного договора, заключаемых между ними в соответствии с Гражданским кодексом РК. Условия договоров и (или) государственных договоров, заключенных между субъектами инвестиционной деятельности, сохраняют свою силу на весь срок их действия, за исключением случаев, предусмотренных законами РК.

Финансирование капитальных вложений осуществляется инвесторами за счет собственных и (или) привлеченных средств.

Таким образом, на сегодняшний день можно констатировать отсутствие надлежащего правового регулирования инвестиционных отношений. ГК не содержит положений об инвестиционном договоре, не выделяет фигуру инвестора, имеющиеся федеральные законы не дают определение инвестиционному договору и не закрепляют существенных условий инвестиционного договора. Понятие инвестора в законах Республики Казахстан, посвященных инвестиционной деятельности, трактуется слишком широко, отсюда неясность относительно правового статуса инвестора. Имеющиеся в законах гарантии для инвесторов носят декларативный характер, в законах не закрепляются гарантии гражданско-правового характера, такие как переход абсолютных прав на объект инвестирования. Регулирование инвестиционных отношений подзаконными актами можно охарактеризовать как очень скудное. При этом, согласно предмету настоящего исследования, особое влияние на сложившуюся неопределенность в области инвестиционных отношений оказывает ситуация с правовым регулированием договорных отношений с участием инвестора.

2.2 Правовая характеристика договоров регулирующих инвестиционную деятельность

Четкого законодательного определения договоров, регулирующих инвестиционную деятельность, ни в Гражданском кодексе Республики Казахстан, ни в законах регулирующих инвестиционную деятельность не содержится. Следовательно, определить правовую природу данного вида договоров и рассчитать возможные риски инвесторов весьма непросто. Кроме того, признаки инвестиционного договора весьма схожи с признаками других гражданско-правовых договоров, например: простого товарищества, строительного подряда, договором участия в долевом строительстве, договором о совместной деятельности и др. Связано это, прежде всего, с тем, что законодательное закрепление данного вида гражданско-правового договора в ГК РК отсутствует. [17, c.52]

К числу основных понятий, которыми оперируют действующее инвестиционное законодательство и отечественная наука, относятся «инвестиции» и «инвестиционная деятельность», определенные в Законе РК «Об иностранных инвестициях». Согласно статьи 1 указанного закона инвестициями являются:

- движимое и недвижимое имущество и имущественные права, право удержания и другие, кроме товаров, импортируемых и предназначенных для реализации без переработки;

- акции и иные формы участия в коммерческих организациях;

- облигации и другие долговые обязательства;

- требования денежных сумм, товаров, услуг и любого иного исполнения по договорам, связанным с инвестициями;

- право на результаты интеллектуальной деятельности, включая авторские права, патенты, товарные знаки, промышленные образцы, технологические процессы, ноу-хау, нормативно-техническую, архитектурную, конструкторскую и технологическую проектную документацию;

- любое право на осуществление деятельности, основанное на лицензии или в иной форме предоставленное государственным органом.

Под инвестиционной деятельностью понимается вложение инвестиций, или инвестирование, и совокупность практических действий по реализации инвестиций. Что касается инвестирования в создание и воспроизводство основных фондов, то оно осуществляется в форме капитальных вложений. Таким образом, инвестиционная деятельность определяется как «вклад» в целях получения прибыли (дохода).

Также в законах РК содержится упоминание об инвестиционном договоре, в частности, основным правовым документом, регулирующим производственно-хозяйственные и другие взаимоотношения субъектов инвестиционной деятельности, является договор (контракт) между ними.

Ряд авторов рассматривает инвестиционный договор в узком смысле, акцентируя внимание на понятии договора в сфере строительства. Следует заметить, что инвестиционный договор имеет множество видов. Связано это с тем, что инвестирование может осуществляться в любые объекты гражданских прав. Главное, чтобы они использовались в производстве (в широком смысле), а не теряли своей ценности в процессе текущего конечного потребления. В противном случае экономическое содержание инвестиции теряет свой смысл. Согласно ст. 2 Закона «Об иностранных инвестициях» объектами инвестиционной деятельности являются вклады в любые объекты и виды деятельности, не запрещенные для таких инвестиций законодательными актами Республики Казахстан. Аналогичное определение закреплено и в других актах законодательства. [17, c.77]

Таким образом, в настоящее время инвестиционный договор представляет собой особый вид договора, заключаемого на основании ст. 388 ГК РК, в соответствии с которой можно заключить договор, специально не предусмотренный нормами права. Следует отметить, что инвестиционный договор определяет взаимоотношения собственников или титульных владельцев средств, вкладываемых в объекты предпринимательской деятельности, их взаимодействие в процессе реализации инвестиционного проекта, в пользовании им или эксплуатации объекта, в распределении доходов от деятельности или эксплуатации объекта, а также устанавливает право собственности на объект. Сущность всех действий организатора инвестирования ограничивается только реализацией инвестиционного проекта и последующей передачей созданного объекта инвестирования. Заключая договор, инвестор рассчитывает на получение дохода от вложения средств, причем источником дохода будет являться как предпринимательская, так и любая иная деятельность, приносящая доход.

К существенным условиям договора согласно п. 1 ст. 388 ГК РR относятся условия:

1) о предмете договора;

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

3) условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Договор не может считаться заключенным без достижения соглашения по всем существенным условиям. Как упоминалось ранее, инвестиционный договор является непоименованным договором и не входит в систему договоров, предусмотренную ГК РК. В связи с этим в случае возникновения споров между контрагентами их взаимоотношения регулируются подразделом 2 ГК РК (общие положения о договорах), гл. 22 ГК РК. Учитывая также положения, предусмотренные ст. 388 ГК РК, единственным существенным условием инвестиционного договора, прямо предусмотренным законом, будет его предмет. Положения подобных договоров могут быть частично исключены или дополнены иными положениями в зависимости от вида договора или соглашения, вида объекта инвестирования и требований законодательства. [6, c.142]

В инвестиционном договоре должно обязательно содержаться указание на цель получения прибыли, которая является обязательной для указанного вида договора.

К отличительным признакам инвестиционного договора можно отнести следующие:

1. Основанием заключения является инвестиционный проект организатора инвестирования;

2. Долгосрочный характер договорных отношений;

3. Взаимный характер договора (предоставление инвестиций происходит в обмен на передачу будущего объекта инвестирования);

4. Коммерческий интерес сторон договора (инвестор обязан вознаградить организатора инвестирования за совершаемые им действия);

5. Консенсуальный характер договора;

6. Инвестиционный договор признается каузальным договором, поскольку действительность инвестиционного договора ставится в зависимость от ее цели, которая должна быть законной и достижимой;

7. Целевое использование переданного инвестором имущества;

8. Информационный характер отношений сторон;

9. Возможность инвестора влиять на производственную деятельность организатора инвестирования;

10. Общая долевая собственность на имущество, вложенное в качестве инвестиций;

11. Инвестиционный договор обладает организационными признаками.

Подводя итог всему вышесказанному, представляется возможным сформулировать понятие инвестиционного договора. По инвестиционному договору одна сторона (инвестор) обязуется передать инвестиции, а другая сторона (организатор инвестирования), за соответствующее вознаграждение, обязуется осуществить их вложение на основе инвестиционного проекта с целью получения инвестором в будущем от организатора инвестирования в собственность имущества в срок, установленный договором.

Инвестиционный договор является особым видом договора, специально не предусмотренного нормами гражданского законодательства, однако с развитием инвестиционно-финансовой деятельности в Республике Казахстан и значительными рисками инвесторов при заключении инвестиционных договоров в настоящее время возрастает необходимость четкой законодательной регламентации данного договора как отдельного вида гражданско-правового договора. [17, c.61]

На практике выделяют несколько групп договоров объединенных под общим названием «инвестиционные договора» или договора в инвестиционном процессе.

Инвестиционные договоры в сфере реконструкции (строительства) являются наиболее распространенными. Они различаются в зависимости от предмета договора. Например, договор о предоставлении аварийного жилищного фонда на инвестиционных условиях - предметом договора является объект недвижимости, относящийся к жилому фонду, инвестиционный договор о реконструкции чердака (мансарды) - предмет договора - нежилое помещение, входящее в состав общего имущества дома, договор об инвестиционной деятельности - предмет договора - объект недвижимости, относящийся к нежилому фонду, и др. Сторонами таких договоров являются инвестор и заказчик, права и обязанности которых составляют содержание договора. Нужно отметить, что в каждом конкретном случае содержание договора различается, т.е. на сегодняшний день нельзя выделить унифицированную модель инвестиционного договора в сфере строительства (реконструкции).

Инвестиционные договоры в сфере интеллектуальной собственности реже встречаются в практике, однако также регулируют отношения в сфере капиталовложений. Особенности инвестиционных договоров в сфере интеллектуальной собственности зависят от особенностей того объекта интеллектуальной собственности, в передаче прав на который заинтересован инвестор. Соответственно, предмет договора - права на объект интеллектуальной собственности, в создании которого заинтересован инвестор. Стороны инвестиционного договора - инвестор и автор. Содержание договора составляют права и обязанности сторон по созданию объекта интеллектуальной собственности, передаче прав инвестору на объект интеллектуальной собственности, осуществление капитальных вложений инвестором.

Подводя итог изложенному в этом разделе, можно сделать вывод, что договоры, опосредующие инвестиционную деятельность, это:

- договорные виды, предусмотренные в ГК, такие как купля-продажа, договор простого товарищества, подряд и др.;

- инвестиционные договоры, непредусмотренные в ГК, отличные друг от друга, заключаемые в сфере капитальных вложений и реализующие, помимо интереса инвестора, публичный интерес.

Инвестиционные договоры, заключаемые в сфере капитальных вложений, также неоднородны, можно выделить два различных направления в зависимости от характера прав, возникающих на объект инвестирования: это инвестиционные договоры, опосредующие передачу вещных прав и исключительных прав. К инвестиционным договорам первой группы относятся договоры по строительству (реконструкции) объектов недвижимости, а договоры инвестирования в создание объектов интеллектуальной собственности представляют вторую группу.

Заслуживает внимания позиция с отнесением инвестиционного договора к предварительным, тогда предмет договора - обязанность заключить основной договор, и в нем должны быть поименованы существенные условия основного договора. Сама передача средств, в таком случае, опосредуется договором займа. [17, c.89]

Мы полагаем, что точка зрения с отнесением имеющихся в ГК договорных типов к инвестиционному договору заслуживает внимания, однако тот или иной договор (имеются в виду договоры, названные авторами) может проявлять себя как инвестиционный, а может и не проявлять - все зависит от условий, прописанных в данном конкретном договоре, заключаемом сторонами гражданского оборота на практике, поэтому высказанные предложения не являются универсально применимыми, они ориентированы на конкретные случаи заключения договоров, опосредующих инвестиционную деятельность.

Применение уже имеющихся договорных типов к инвестиционному договору не является практически оправданным, редки случаи, когда заключаемые на практике инвестиционные договоры содержат в себе только те условия, которые характерны для формирования закрепленных в ГК договорных типов.

Считаем целесообразным выделение в качестве договорных типов ряда договоров, сложившихся в практике и опосредующих инвестиционные отношения, при этом каждый подлежащий выделению договорный тип следует называть не инвестиционным договором, а обозначать в его названии ту сферу инвестиционной деятельности, отношения в которой он опосредует (например договор по строительству (реконструкции)).

В случаях, когда договоры сходны как по лежащим в их основе материальным отношениям, так и по существенным условиям, объективно необходимым для возникновения обязательства, они соотносятся друг с другом не как типы, а как разновидности одного и того же договорного типа. Например договор о реконструкции здания и договор о реконструкции чердака соотносятся как разновидности одного договорного типа - договора о строительстве (реконструкции).

Инвестиционные договоры, наряду с отнесением их к смешанным (критерием для выделения является содержание договора), можно обозначить как непоименованные. Критерием для деления договоров на поименованные и непоименованные служит выделение или не выделение договорного типа в ГК (формальный признак). Деление договоров на contractus nominati и contractus innominati существовало еще в римском праве, Д.И. Мейер в курсе гражданского права именует такие договоры самостоятельными и несамостоятельными, именными и безымянными. Значение деления состоит в том, «что договор самостоятельный, или именной, обсуждается ближайшим образом по определениям законодательства, установленным относительно того договора, при недостатке же таких определений применяются к нему общие определения о договорах, тогда как договор несамостоятельный, или безымянный, обсуживается исключительно по общим определениям законодательства о договорах». Становится предельно ясно, что к инвестиционным, не поименованным в ГК, договорам подлежат применению общие нормы договорного права. «Нередко случается, что практика наша, не сознавая возможности существования безымянных договоров, как скоро какой-либо договор предоставляется обсуждению суда, употребляет все усилия, чтобы какими-нибудь натяжками подвести его к тому или другому виду договоров, указанному законодательством, и обсуждает его по определениям, чуждым его существенному характеру».[9, c.401 ]

Нужно заметить, что с 50-х годов. XIX века вопрос о применении норм гражданского права к непоименованным договорам остается открытым.

Рассуждая о существе инвестиционных договоров в предыдущих разделах статьи, мы пришли к выводу, что инвестиционные договоры - это договоры, очень разнящиеся между собой, заключаемые в различных сферах экономики, нуждающиеся в закреплении в ГК в качестве договорных типов исходя из тех договорных моделей, которые "оттачиваются" практикой в каждой конкретной сфере инвестиционной деятельности. Инвестиционный договор (как один из ряда опосредующих инвестиционные отношения в сфере капитальных вложений) по содержательному критерию относится к смешанным (так как заимствует условия различных договорных групп), а по формальному - к непоименованным (так как не выделен в качестве договорного типа ГК). Ввиду невозможности определения степени количественного соотношения условий, наличествующих в инвестиционном договоре и заимствованных из уже имеющихся договорных конструкций - договорных типов, иначе говоря, ввиду невозможности определения, к какому договорному типу конкретный инвестиционный договор наиболее приближен по своему содержанию, применению подлежат общие положения договорного права.

Таким образом, основная проблема современного законодательства Республики Казахстан в области инвестиций заключается в отсутствии четких законодательных определений договора инвестиций. Необходимым совершенствованием данной отрасли законодательства возможно только при условии внесения статьи под названием «Инвестиционный договор» в Гражданский кодекс Республики Казахстан с четко приведенными понятием, условия заключения и расторжения данного договора, а также с четко сформированными условиями гарантирования исполнения условий данных договоров.

Так как в законодательстве РК нет понятия инвестиционного договора, то в следующем разделе работы рассмотрим общий порядок изменения и расторжения договоров в гражданском законодательстве РК.

# 3. Изменение и расторжение договора

##

## 3.1 Понятие и причины изменения и расторжения договора

Изменение договора означает, что при сохранении его силы в целом то или иное условие либо некоторые из них, в том числе связанные с исполнением договорных обязанностей, формулируются по-новому, по сравнению с тем, как это было зафиксировано первоначально при заключении договора.

Расторжение договора всегда приводит к досрочному его прекращению.

Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законодательными актами и договором.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законодательными актами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Договор считается измененным или расторгнутым в случае одностороннего отказа от исполнения договора (отказа от договора) соответственно частично или полностью (статья 404 ГК РК).

Под изменением договора понимается трансформация одного или нескольких его условий, составляющих содержание договора.

Под расторжением договора понимается досрочное прекращение не исполненного полностью или частично договора по основаниям, не предусмотренным ст.ст. 367-377 ГК РК. [4, c.285]

Различаются три варианта изменения и расторжения договора:

1. по соглашению сторон;
2. по решению суда;
3. в результате одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично.

Соглашение сторон является нормальным и наиболее приемлемым способом изменения и расторжения договора, вытекающим из принципа свободы договора. Все остальные способы изменения и расторжения договора (в судебном порядке, односторонний отказ от исполнения) могут применяться только в случаях, предусмотренных ГК РК, другими законодательными актами и договором.

По решению суда расторжение договора производится по требованию одной из сторон. В статье приведено два основания для расторжения договора. Одно из них - существенное нарушение договора, то есть нарушение, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Например, заказчик рассчитывал при заключении договора на своевременное и качественное завершение объекта строительства, однако подрядчик ведет строительные работы с грубыми отступлениями от договора.

Для отдельных видов договоров законодательством устанавливаются конкретные нарушения, которые признаются существенными. Например, для договора поставки устанавливается, что нарушения договора предполагаются существенными в случаях поставки товара ненадлежащего качества, неоднократного нарушения сроков поставки, неоднократного нарушения сроков оплаты товаров и т.д.

Второй случай - это предоставляемая возможность установления таких случаев ГК, другими законодательными актами или договором.

В качестве примера можно привести п. 2 ст. 389 ГКРК в котором закрепляется право присоединившейся стороны потребовать расторжения договора присоединения, если в нем формулируются условия договора в ущерб присоединившейся стороне.

Из других законодательных актов можно отметить, например, Закон "О жилищных отношениях" от 16 апреля 1997 г., в ст. 103 которого закрепляется, что договор найма жилища из государственного жилищного фонда может быть расторгнут по требованию наймодателя лишь по основаниям, установленным этим законом (если дом подлежит сносу, если наниматель систематически разрушает или портит жилище и т.п.).

Редакция п. 3 комментируемой статьи изменена Законом РК от 2 марта 1998 года с тем, чтобы ясно было видно, что односторонний отказ от исполнения договора (отказ от договора) является одним из способов изменения и расторжения договора.

## 3.2 Порядок изменения и расторжения договора

Соглашение об изменении и расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из законодательства, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законодательством либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

В п.1 статьи 402 ГК РК устанавливается общее правило о необходимости соблюдения при изменении и расторжении той же формы, что и при заключении договора. При наличии письменной формы изменение и расторжение договора оформляется (так же, как при заключении) или путем составления отдельного документа, или путем обмена письмами, телеграммами, факсами, электронными сообщениями и т.п. [6, c.119]

Это общее правило является диспозитивным. Например, стороны, заключив договор в простой письменной форме, могут договором закрепить, что расторжение договора должно быть нотариально оформлено.

При изменении или расторжении договора в судебном порядке вопрос о форме не стоит, однако закреплен определенный порядок изменения и расторжения. Перед обращением в суд стороны должны пройти процедуру предварительного урегулирования разногласий. Тридцатидневный срок для ответа на предложение другой стороны установлен в комментируемой статье на случай, если другой срок не указан в предложении или не установлен законодательством либо договором.

## 3.3 Последствия расторжения и изменения договора

При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

При изменении договора обязательства сторон продолжают действовать в измененном виде.

В случае расторжения или изменения договора обязательства считаются прекращенными или измененными с момента достижения соглашения сторон об изменении или расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения сторон или характера изменения договора, а при расторжении или изменении договора в судебном порядке - с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении или изменении договора.

Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения или изменения договора, если иное не установлено законодательными актами или соглашением сторон.

Если основанием для расторжения или изменения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением или изменением договора.

Последствия расторжения и изменения договора различны: если при расторжении договора обязательства сторон прекращаются, то при изменении они сохраняются, но в измененном виде.

В статье 402 ГК РК закреплены положения, которые позволяют отличать расторжение договора от признания договора недействительным:

1) при изменении или расторжении договора обязательства прекращаются на будущее время, с момента заключения соглашения сторон или вступления в законную силу судебного решения; при признании договора недействительным юридические последствия не возникают, договор считается недействительным с момента его заключения (п. 8 ст. 157 ГК РК);

2) при изменении или расторжении договора стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора; при признании договора недействительным в качестве общего правила установлена обязанность каждой из сторон возвратить другой стороне все полученное по договору (п. 3 ст. 157 ГК РК).

Возникшие при изменении или расторжении договора убытки возмещаются не во всех случаях, а только когда причиной изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон.

## 3.4 Односторонний отказ от исполнения договора (отказ от договора)

Односторонним отказ от исполнения договора (отказ от договора) допускается в случаях, предусмотренных Гражданским Кодексом Республики Казахстан, другими законодательными актами или соглашением сторон.

Одна из сторон вправе отказаться от исполнения договора в случаях:

1) невозможности исполнения обязательства, основанного на договоре (статья 374 ГК РК);

2) признания в установленном порядке другой стороны банкротом;

3) изменения нем отмены акта государственного органе, на основе которого был заключен договор.

Односторонний отказ от выполнения договора допускается в случаях, когда договор заключен без указания срока, если иное не предусмотрено законодательными актами или соглашением сторон. [3, c.201]

В случае одностороннего отказа от выполнения договора сторона должна предупредить об этом другую сторону не позднее, чем за месяц, если иное не предусмотрено ГК РК, другими законодательными актами или соглашением сторон.

Ранее статья называлась "Случаи изменения и расторжения договора по заявлению одном стороны" и в нем не было деления на пункты.

Целью произведенных изменений является четкое разграничение расторжения договора в судебном порядке и одностороннего отказа от исполнения договора (отказа от договора). В соответствии с этим, когда в тексте ГК РК (в Особенной части) употребляется термин "расторжение договора", имеется в виду расторжение в судебном порядке. Когда договор прекращается без судебного рассмотрения, по желанию одной стороны, применяется термин "односторонний отказ от исполнения договора" или "отказ от договора". Два последних термина употребляются как равнозначные.

В п. 1 ст. 402 в новой редакции закреплены положения, ранее содержавшиеся в п.З ст. 401 ГК РК. Правомерным односторонний отказ от исполнения договора допускается только в случаях, когда это прямо предусмотрено законодательством или договором. Данное положение корреспондируется с нормой ст. 273 ГК РК о недопустимости, одностороннего отказа от исполнения обязательства, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или договором (ст. 273 ГК РК).

Случаи, когда допускается отказ от договора, закреплены в п. 2. Из этого перечня исключен подпункт 2 ст. 404 в прежней редакции: нарушение другой стороной условии, предусмотренных законодательством или договором о качестве, сроках исполнения и других условий. Это связано с тем, что очень трудно было провести различие между этим подпунктом и подпунктами 1 и 2 ст. 401 ГК РК, где речь идет о существенном нарушении договора другой стороной и где применяется судебный порядок изменения или расторжения договора. Ясно, что здесь возникало противоречие.

Перечень случаев, установленных в п. 2, не является закрытым, что подтверждается употреблением такого слова как "в частности".

Законодательством право на односторонний отказ от исполнения договора предусматривается чаще всего в таких договорах, где исполнение тесно связано с личностью должника или кредитора, например, договоры поручения, возмездного оказания услуг, банковского счета, банковского вклада, пассажирской перевозки. Можно привести и другие примеры. Например, если продавец отказывается передать покупателю проданный товар, покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи. Покупатель вправе отказаться от исполнения договора и в случае передачи ему поставщиком товара ненадлежащего качества.

Заказчик вправе отказаться от договора, если отступление в работе от договора подряда или иные недостатки работы являются существенными и неустранимыми либо в установленный заказчиком разумный срок обнаруженные недостатки не были устранены.

В качестве примера другого законодательства, устанавливающего право на односторонний отказ от договора, можно назвать "Закон о жилищных отношениях", в ст. 102 которого закреплено право нанимателя жилища из государственного жилищного фонда в любое время расторгнуть договор найма жилища. Договор может быть расторгнут нанимателем даже без уведомления наймодателя, путем совершения конклюдентных действий, свидетельствующих о расторжении им договора. В соответствии с п. 2 ст. 102 "Закона о жилищных отношениях" в случае выезда нанимателя и членов его семьи на постоянное жительство в другое место договор найма жилища считается расторгнутым со дня выезда. [10, c.155]

Расторжение договора означает его досрочное прекращение. Однако неясно было, каков механизм расторжения договора в случаях, когда договор заключен без указания срока. Поэтому в ст. 404 в новой редакции ГК РК был включен п. 4, предоставивший сторонам право расторгнуть договор, заключенный без указания срока, в любое время, если иное не предусмотрено законодательными актами (например, "Законом о жилищных отношениях" наймодатель не наделен правом одностороннего отказа от договора) или договором.

Обязанность предупредить другую сторону не позднее чем за месяц касается всех видов договоров, в том числе и заключенных без указания срока. Иное может быть предусмотрено законодательными актами или договором. Так, применительно к вышеприведенному примеру, наниматель жилища вправе отказаться от договора найма в любое время, не предупреждая об этом наймодателя.

## 3.5 Продление срока действия договора

Стороны вправе продлить действие договора на новый срок. Продление срока действия договора производится по правилам статьи 397 ГК РК.

Продление договора означает практически заключение нового договора. Поэтому совершенно правильно сделана ссылка на ст. 397 ГК РК, посвященную порядку заключения договора.

Следовательно, для продления договора одна сторона должна направить другой стороне оферту, другая сторона должна эту оферту акцептовать.

От продления срока действия договора следует отличать пролонгирование договора на новый срок, когда действие договора после истечения срока его действия автоматически продляется на срок, предусмотренный договором.

Пролонгирование договора допускается только в том случае, если это прямо предусмотрено самим договором.

# Заключение

В заключении необходимо привести выводы по исследованию, проведенному в данной курсовой работе.

Итак, при стремительном развитии рыночных отношений в Казахстане, коренной ломке старой командно-административной системы обнажилась потребность в новом регуляторе не только хозяйственных, но и гражданских имущественных отношений. Очевидно, что таким регулятором призван быть гражданско-правовой договор, надёжность и универсальность которого проходили на прочность на протяжении тысячелетий. В наше время наибольшую актуальность приобрёл договор, как регулятор хозяйственных отношений.

Можно сказать, что последние годы наше общество «заболело договорной эйфорией». Договора заключаются буквально по любому поводу, люди как будто пытаются наверстать упущенное за прошедшие десятилетия. В настоящее время реализация любого коммерческого мероприятия невозможна без заключения договора, так именно с помощью договора воплощаются замыслы и расчеты его участников, их стремление получить прибыль.

Все деловые отношения между субъектами рынка регламентируются законодательством и теми условиями, которые они предусмотрели при заключении договора, и успех всего коммерческого предприятия зачастую зависит от того, как грамотно составлен и оформлен договор, потому что именно в договоре определяются права и обязанности сторон, их ответственность, цена, сроки, порядок расчетов и т.д.

Существует множество различных видов договоров, не мало различных по значимости и объёму условий, имеющих свои особенности для различных видов договоров, которые требуют однозначной и юридически грамотной трактовки. В этих условиях возникает ряд вопросов, посвящённых договорному праву.

Рассмотрев отчасти сущность договора и, может быть в более полной мере, содержание его условий можно прийти к выводу о затруднительности рассмотрения всех особенностей и нюансов столь ёмкого юридического понятия в ограниченных рамках.

С приходом рыночной экономики в гражданском праве Республики Казахстан появились явления, договорное регулирование которых не предусмотрено действующим гражданским законодательством. Ярким тому примером служат инвестиционные договора, участвующие в инвестиционных процессах.

Как стало известно в процессе анализа гражданского законодательства Республики Казахстан проведенного в данной курсовой работе, в настоящее время в РК нет законом регулирующих и содержащих описание инвестиционных договоров, да и Гражданский кодекс РК не содержит соответствующей статьи с указанием условий, порядка инвестиционных договоров, а также обеспечения гарантий участникам данного вида гражданско-правовых отношений.

Именно поэтому к вопросам заключения, исполнения, изменения и расторжения договоров, используемых в инвестиционных процессах применяется лишь общие договорные правила.

Таким образом, основная проблема современного законодательства Республики Казахстан в области инвестиций заключается в отсутствии четких законодательных определений договора инвестиций. Необходимым совершенствованием данной отрасли законодательства возможно только при условии внесения статьи под названием «Инвестиционный договор» в Гражданский кодекс Республики Казахстан с четко приведенными понятием, условия заключения и расторжения данного договора, а также с четко сформированными условиями гарантирования исполнения условий данных договоров.

# Список использованной литературы

1. Конституция Республики Казахстан от 30.08.1995 (с изменениями от 7 октября 1998 г.)
2. Гражданский кодекс Республики Казахстан от 27.12.1994 (Общая часть)
3. Закон Республики Казахстан от 16 апреля 1997 года «О жилищных отношениях». Алматы, 1997
4. Закон РК «О государственной поддержке прямых инвестиций» от 28. 02. 1997 года № 75
5. Закон РК «Об иностранных инвестициях» от 27.12.1994 № 266-XIII
6. Басин Ю.Г. Общие положения нового гражданского кодекса Республики Казахстан. - Материалы семинара: «Актуальные вопросы» коммерческого законодательства в Республики Казахстан и практика его применения", т.1. Алматы: Эдшет Пресс, 1996.
7. Басин Ю.Г. Принципы гражданского законодательства Республики Казахстан. В кн.: Гражданский кодекс Республики Казахстан - толкование и комментирование. Общая часть. Вып. 1. Алматы -1996г
8. Гражданское право Республики Казахстан. Учебное пособие (часть ощая) 2-ое издание, дополненное и изменённое. – Алматы: Институт международного права и международного бизнеса «Данекер», 1999. – 468 с.
9. Гражданское право Республики Казахстан: (Общая часть). Учебное пособие. /Отв. ред. Г. И. Тулеугалиев, К. С. Мауленов.- Алматы: Гылым. Т.1, 1998. –227 с.
10. Гражданское право. / Под ред. С.П. Гришаева. Москва, 1999.
11. Гражданское право. // Под ред. Суханова Е.А. – Изд. Бек, М., 1993
12. Гражданское право. Учебник. В 2 т. /Отв. Ред. Е.А. Суханов. - М.: Изд-во БЕК. Т.1, 1993.-383 с.
13. Сергеев А.П., Толстой Ю. К. Гражданское право. Том 1. «Проспект». Москва, 1999.
14. Сулейменов М.К., Басин Ю. Г. Гражданское право. Алматы. 2000.
15. Сулейменов М.К., Покровский Б.В. Право и предпринимательство в РК. Алматы. «Жети жаргы». 1994-145 с.
16. Сулейменов М.К., Басин Ю.Г. Гражданский Кодекс РК (общая часть). Комментарий. В двух книгах. Книга 2. Алматы, 1998.
17. Эльгер П.А. Правовая природа инвестиционной деятельности: теория и практика. Алматы, 2006.