Министерство Внутренних Дел Российской Федерации

Белгородский юридический институт

Кафедра «Гражданско-правовых дисциплин»

## Курсовая работа

### По Гражданскому праву

На Тему: «Условия гражданско-правового договора и порядок их согласования»

Подготовил:

Курсант 123 взвода

Рядовой милиции

Тищенко М.С.

Проверил:

Старший преподаватель кафедры

гражданско-правовых дисциплин капитан милиции

Максименко А.В.

Белгород 2008

ПЛАН:

Введение………………………………………………...…………………..1

1.Заключение договора ……………………………….………...…………2

1. Понятие и сущность договора………………………………………...2
2. Виды договоров………………………………………………………..3

2. Основные положения о заключении договора………..……..….…….8

1. Основные этапы заключения договора…………………………..…..8
2. Момент и место заключения договора…………………..…..….…..14

3.Изменение и расторжение гражданско-правового договора………...17

Заключение…………………………………………………………….…26

###### Список использованной литературы…………………………………….27

**Введение**

Термин «договор» употребляется в гражданском праве в различных значениях. Под договором понимают и юридический факт, лежащий в основе обязательстве, и само договорное обязательство, и документ, в котором закреплен факт установления обязательственных правоотношений. С помощью договора у граждан и юридических лиц, формируется уверенность в том, что их деятельность будет обеспечена всеми необходимыми материальными предпосылками. С помощью договора совершенствуется и процесс распределения произведенных в обществе материальных благ.

Актуальностью данной темы является то, что договор это наиболее, оперативное и гибкое средство связи между производством и потреблением, изучения потребности и немедленного реагирования на них со стороны производства. С помощью договора, граждане по своему усмотрению, расходуют полученные в виде заработной платы, доходы от предпринимательской деятельности, и иных доходов денежные средства, приобретая на них те ценности, которые способны удовлетворять их индивидуальные, материальные и культурные потребности.

Цель курсовой работы — систематизировать весь массив гражданско-правовых норм, охватывающих поставленную проблему, отследить их место и положение в правовой системе Российской Федерации, проанализировать законодательство в области заключения гражданско-правовых договоров.

Задачами курсовой работы является исследование вышеуказанных вопросов.

Источниковую базу работы составили: научная литература, журналы, федеральные законы, авторы книг.

Структура курсовой работы определилась исследованиями и поставленными задачами. Работа по теме: «Заключение договора», состоит из введения, трех основных вопросов, заключения и списка использованной литературы.

**1. Заключение договора**

**1.1 Понятие и сущность гражданско-правового**

**Договора**

Формулировок определения договора более чем достаточно. Новый ГК РФ дает следующее определение гражданско-правового договора: договор представляет собой соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (п. 1 ст. 420 ГК).1

Договор представляет собой волевой акт. Однако этот волевой акт обладает присущими ему специфическими особенностями. Он представляет собой не разрозненные волевые действия двух или более лиц, а единое волеизъявление, выражающее их общую волю. Для того чтобы эта общая воля могла быть сформирована и закреплена в договоре, он должен быть свободен от какого-либо внешнего воздействия.

Свобода договора предполагает, что субъекты гражданского права  
свободны в решении вопроса, заключать или не заключать договор[[1]](#footnote-1).

Все гражданско-правовые договоры обладают как общими свойствами, так и определенными различиями, позволяющими отграничивать их друг от друга. Поэтому принято осуществлять их деление на отдельные виды. В основе такого деления могут лежать самые различные категории, избираемые в зависимости от преследуемых целей. Деление договоров на отдельные виды имеет не только теоретическое, но и важное практическое значение. Оно позволяет участникам гражданского оборота достаточно легко выявлять и использовать в своей деятельности наиболее существенные свойства договоров, прибегать на практике к такому договору, который в наибольшей мере соответствует их потребностям.

**1.2 Виды договоров**

В зависимости от опосредуемого договором характера перемещения материальных благ различают возмездные и безвозмездные договоры.

Возмездным признается договор, по которому имущественное предъявление одной стороны обусловливает встречное имущественное представление от другой стороны.

В безвозмездном договоре имущественное предоставление производится только одной из сторон без получения встречного имущественного предоставления от другой стороны. Большинство договоров носят возмездный характер. Пункт 3 ст. 423 ГК устанавливает, что договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное.

По основаниям заключения все договоры делятся на свободные и обязательные.

Свободные — это такие договоры, заключение которых зависит от усмотрения сторон. Заключение же обязательных договоров, как это следует из самого их названия, является обязательным для одной или обеих сторон. Большинство договоров носит свободный характер. Они заключаются по желанию обеих сторон. Однако в условиях экономически развитого общества встречаются и обязательные договоры.

Среди обязательных договоров особое значение имеют публичные договоры [[2]](#footnote-2).

Публичный договор предусмотрен ст.426 ГК. В соответствии с указанной статьей публичный договор характеризуется следующими признаками:

Обязательным участником публичного договора является коммерческая организация.

Указанная коммерческая организация должна осуществлять деятельность по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг;

Предметом договора должно быть осуществление коммерческой организацией деятельности.

При отсутствии хотя бы одного из указанных признаков договор не является публичным.

В зависимости от характера распределения прав и обязанностей между участниками все договоры делятся на взаимные и односторонние. Односторонний договор порождает у одной стороны только права, а у другой - только обязанности. Во взаимных договорах каждая из сторон приобретает права и одновременно несет обязанности по отношению к другой стороне. Большинство договоров носит взаимный характер.

В зависимости от юридической направленности гражданско-правовые договоры делят на основные и предварительные. Основной договор непосредственно порождает права и обязанности сторон, связанные с перемещением материальных благ, передачей имущества, выполнением работ, оказанием услуг и т.п.

Предварительный договор — это соглашение сторон о заключение основного договора в будущем. Большинство договоров — это основные договоры, предварительные договоры встречаются значительно реже[[3]](#endnote-1).

Заключение предварительных договоров регламентируется ст. 429 ГК. В соответствии с указанной статьей по предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором. Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность.

В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение

года с момента заключения предварительного договора.

Если в указанные выше сроки основной договор не будет заключен и ни одна из сторон не сделает другой стороне предложение заключить такой договор (оферта), предварительный договор прекращает свое действие.

В зависимости от способа заключения различают взаимосогласованные договоры и договоры присоединения.

При заключении взаимосогласованных договоров их условия уста­навливаются всеми сторонами, участвующими в договоре.

При заключении же договоров присоединения их условия устанавливаются только одной из сторон. Другая сторона лишена возможности дополнять или изменять их и может заключить такой договор только согласившись с этими условиями (присоединившись к этим условиям).

В соответствии с п. 1 ст. 428 ГК договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Примером договоров присоединения могут служить договоры перевозки, заключаемые железной дорогой с клиентами, договоры бытового проката, договоры бытового заказа, и т.д.

В зависимости от того, кто может требовать исполнения договора различают договоры в пользу их участников и договоры в пользу третьих лиц. Как правило, договоры заключаются в пользу их участников и право требовать исполнения таких договоров принадлежит только их участникам. Вместе с тем встречаются и договоры в пользу лиц, которые не принимали участия в их заключении, т.е. договоры в пользу третьих лиц.

В соответствии со ст. 430 ГК договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу, или в пользу третьих лиц.

По необходимости для заключения договора передать имущество в натуре договоры делят на реальные и консенсуальные.

Данный вид деления договоров имеет большое значение для определения момента, когда стороны приобретают права и обязанности по договору. Для отдельных видов договоров законом установлены некоторые особенности определения этого момента, что необходимо учитывать сторонам при составлении такого договора.

Реальным признается договор, для заключения которого, помимо достижения соглашения сторон по всем существенным условиям договора и придания ему соответствующей формы, по закону требуется выполнение неких конкретных действий.

Консенсуальный договор - это договор, который по закону считается заключенным при достижении сторонами соглашения по всем существенным условиям и придании договору надлежащей формы. При этом для вступления такого договора в силу более ничего не требуется, а права и обязанности у сторон возникают, например, с момента подписания договора.

К данному виду относится большинство гражданско-правовых договоров.

По форме совершения договоры делятся на совершенные в устной форме и в письменной форме (простой или нотариальной).

Соблюдение формы договора является одним из важнейших условий признания действительности договора. Поэтому необходимо хорошо представлять, к какой из определенных законом форм договора относится тот или иной способ оформления договора, принятый на практике.

Устные - это договоры, которые не фиксируются в письменной или иной определенной форме.

Статьи 158, 434 ПС РФ, предусматривают возможность заключения в устной форме любых договоров, для которых законом или соглашением

сторон не предусмотрена письменная (простая или нотариальная) форма. В простой письменной форме договор может быть заключен:

Путем составления одного документа, подписанного сторонами.

Путем обмена документами посредством:

почтовой связи, телеграфной связи, телетайпной связи, телефонной связи, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Обязательному заключению в простой письменной форме подлежат все договоры, заключаемые:

а) юридическими лицами между собой и с гражданами; б) гражданами между собой на сумму, превышающую не менее чем в десять раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы договора.

Несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность договора.

Нотариальное удостоверение осуществляется путем совершения на документе, соответствующем требованиям ст. 160 ГК, удостоверительной надписи нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях указанных в законе. Кроме этого, по соглашению сторон может быть определена необходимость придания договору нотариальной формы, хотя бы по закону для договоров данного вида эта форма и не требовалась.

Необходимо учитывать, что сделки с землей и другим недвижимым имуществом подлежат государственной регистрации в случаях и в порядке, предусмотренных ст. 131 ГК и Федеральным законом «О регистрации прав на недвижимое имущество сделок с ним»[[4]](#footnote-3)

Таким образом, подводя итог первому вопросу, следует отметить, что понятие и сущность гражданско-правового договора являются основой

**2. Основные положения о заключении договора**

**2.1 Этапы заключения договора**

В соответствии с п. 2 ст. 1 ГК граждане и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе, то есть в основе заключения договора лежит принцип свободного волеизъявления стороны, желающей заключить договор. Соответственно для признания договора заключенным надлежащим образом необходимо соответствие воли стороны (т.е. последствий, результатов, к которым на самом деле стремится лицо) и его волеизъявления (т.е. последствий, результатов, на которые он соглашается при совершении сделки). Если после заключения договора будет установлено несоответствие воли стороны ее волеизъявлению (например, совершение сделки под влиянием заблуждения или обмана, насилия, угрозы и т.д.), то такой договор будет признан недействительным

В соответствии с нормами, уставленными законом (ст. 432 ГК), договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Договор заключается посредством направления оферты одной из сторон и ее акцепта другой стороной. В соответствии с этим сторона, делающая предложение заключить договор, именуется оферентом, а сторона, принимающая предложение, акцептантом. Договор считается заключенным, когда оферент получит акцепт от акцептанта. Таким образом, можно выделить три основных этапа заключения договора:

Направление одной стороной оферты;

Рассмотрение другой стороной оферты и ее акцепт;

Получение акцепта стороной, направившей оферту.

Офертой признается адресованное одному или нескольким намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно выражает договор с адресатом,которым предложение будет принято.

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

Офертой является предложение, которое отличает ряд индивидуализирующих признаков и влечет за собой установленные в законе правовые последствия как для того, от кого она исходит (оферента), так и для адресата (акцептанта). Поскольку последствия, о которых идет речь, весьма существенны для обоих - оферента и акцептанта, к оферте предъявляются весьма строгие требования. При их несоблюдении из нее не вытекает никаких правовых последствий или, по крайней мере, тех, которые закон, а в его рамках стороны с нею связывают.

Главное требование - достаточная определенность оферты. Это предполагает, что из нее адресат способен сделать правильный вывод о воле оферента. Любая неопределенность, касающаяся различных элементов будущего договора - указания сторон, их прав и обязанностей, а равно предмет договора вызывает возможность различного понимания содержания оферты, что особенно важно для случаев, когда моменты оферты и акцепта предельно сближаются. Это может повлечь за собой утрату офертой своего назначения. Есть основания полагать, что такая неопределенность должна быть истолкована в пользу акцептанта исходя из общего принципа, в силу интересы стороны, воспринявшей нуждающееся в толковании изъявление воли.

Следующее 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. Отмеченный признак, как и предыдущий, позволяет отграничить оферту от обычных переговоров, совершаемых устно или письменно и имеющих целью уточнить намерения контрагента или вызвать его на то, чтобы он, в свою очередь, выступил с контрпредложением.

Содержание оферты является одним из главнейших условий договора. Следовательно, после того как адресат примет предложение, не предложив со своей стороны никаких изменений или дополнений, оферент не сможет менять которого в первую очередь учитываются набор условий, содержащихся условий.

Не мало важную роль играет адресность оферты. Иначе говоря, из нее должно быть ясно, к кому именно она обращена. Определенность адреса оферты в литературе понималась по-разному. Так имеется мнение, по которой оферта должна быть всегда адресована конкретному лицу.

Сторонником такого взгляда была, например, Р.О. Халфина. Она полагала, что «предложение не может рассматриваться как оферта, поскольку здесь еще не установлен один из существенных элементов договора - его сторона»[[5]](#footnote-4).

Особым видом оферты является публичная оферта. Под публичной офертой понимается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется (п. 2 ст. 437 ПС РФ). В этом случае предложение заключить, договор обращено не к неопределенному кругу лиц, а к любому и каждому.

К такой «публичной» оферте может быть отнесено сообщение в газете, по радио или телевидению о продаже точно указанных товаров, выполнении точно указанных работ, предоставлении строго определенных услуг

адреса оферента, готовности вступить на объявленных условиях в договор с любым желающим и др. С точки зрения законодателя, никакой разницы между такой публичной офертой и обычной, адресованной конкретному лицу. При публичной оферте определенность во взаимоотношениях сторон зависит от характера предложения, а значит, снять неопределенность должен тот, кто обращается с предложением. Если он хочет выступить с офертой. Рассмотрение другой стороной оферты и ее акцепт. В соответствии с п.1 ст.438 ГК акцептом признается ответ лица, которому была адресована оферта, о ее принятии .Такой акцепт должен быть полным и безоговорочным. Акцепт в такой же мере выражает волю лица, как и предложение. Требования к акцепту вытекают из его особенностей как рефлекторного волеизъявления.

Стандартная ситуация состоит в том, что акцепт приобретает юридическую силу, если он полный т.е. выражает одобрение всему, что указано в оферте, и безоговорочный, т.е. не содержит никаких дополнительных условий.

Если ответ дан на иных условиях, чем предложено в оферте, он не является акцептом. Это лишь встречная оферта (ст. 443 ГК). Однако действия акцептанта могут рассматриваться как встречная оферта лишь при условии, что они обладают указанными признаками оферты. Поскольку такого рода встречная оферта направляется первоначальному оференту, т.е. конкретному лицу, необходимо сохранить в такой встречной оферте все существенные условия договора. Следовательно, ответ на оферту, в котором исключено из нее хотя бы одно из существенных условий, не может рассматриваться как встречная оферта.

Такой ответ представляет собой отказ от заключения, предложенного оферентом договора и приглашение к заключению другого договора. Акцепт на иных условиях обычно оформляется протоколом разногласий, который ГКРФ.п.1,Сг.438,С.38 направляется другой стороне. Договор считается заключенным тол1эК0~гюсле\_1 урегулирования всех разногласий между сторонами.

К протоколу разногласий, направленному контрагенту, в полном объеме применяются правила закона, регулирующие оферту.

Отсутствие ответа на оферту (молчание адресата оферты) не является акцептом, если иное не вытекает из закона, обычая делового оборота или из прежних деловых отношений сторон.

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

Юридическое действие оферты зависит от того, получена она ее адре­сатом или нет. До получения оферты ее адресатом она никак не связывает оферента и он вправе ее отозвать и тем самым снять предложение заключить договор. Если предложение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной (п. 2 ст. 435 ГК). Наоборот, с момента получения оферты ее адресатом она юридически связывает оферента. Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой она была сделана (ст. 436 ГК). Оферент не может в течение этого срока в одностороннем порядке снять оферту или заключить договор, указанный в оферте, с другим лицом. В противном случае он будет обязан возместить своему контрагенту все понесенные убытки.

По своей юридической конструкции акцепт и оферта в определенной части совпадают. В этой связи некоторые из положений, которые относятся к оферте, распространяются и на акцепт. Имеется в виду, что акцептант может отозвать сделанный акцепт до момента получения оферентом извещения об отказе акцептанта от заключения договора либо одновременно с таким извещением. В этом случае акцепт признается неполученным. Соответственно отказ от акцепта[[6]](#footnote-5) считается сделанным тогда, когда моменты отлучения оферентом самого акцепта и извещения об его отказе совпадают.

После получения оферентом акцепта договор считается заключенным. Отзыв акцепта после получения его оферентом является фактически односторонним отказом от исполнения договорных обязательств, что недопустимо в соответствии со ст. 310 ГК. Особым случаем является акцепт на иных условиях. Однако если лицо, получившее оферту в срок, установленный для ее акцепта, предприняло какие либо фактические действия по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы, и т.п.), оферта считается акцептованной, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в самой оферте.

Важное значение имеет срок получения акцепта стороной направившей оферту, она может быть сделана с указанием срока для ответа или без указания такого срока. В случае, когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока. При этом следует иметь в виду, что принимается во внимание именно дата получения акцепта оферентом.

В случаях, когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается опоздавшим. Однако сторона, направившая оферту, имеет право не принять подобный акцепт, немедленно уведомив другую сторону о получении акцепта с опозданием. Если же сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным.

Если же оферта сделана без указания срока для ответа, то ее юридическое действие зависит от того, в какой форме она сделана. Когда оферта сделана устно без указания срока для акцепта, договор считается заключенным, если другая сторона немедленно заявила о ее акцепте. Если такого акцепта не последовало, то оферент никак не связан сделанным им предложением. Когда же оферта сделана в письменной форме без указания срока 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 (ст. 441 ГК). Нормально необходимым считается время, достаточное для пробега данного вида корреспонденции в оба конца, ознакомления с содержанием сделанного предложения и составления.

**2.2 Момент и место заключения договора**

Важное значение при заключении договоров приобретает вопрос о времени и месте заключения договоров. В договорном отношении применяется законодательство, действующее на момент его заключения на той территории, где он был заключен.

Для решения ряда вопросов, связанных с правовыми последствиями договора, определяющее значение имеет указание места его заключения. Так. применительно к некоторым ситуациям ст. 316 ГК ставит установление места исполнения обязательства в зависимость от места заключения договора (или, что то же самое, места возникновения обязательства). Иллюстрацией служат некоторые коллизионные нормы, например ст. 165 сохранивших пока еще свою силу в этой части Основ гражданского законодательства 1991 г. В ней установлено, что «форма сделки подчиняется праву места ее совершения... Права и обязанности сторон по сделке определяются по праву места ее совершения, если иное не установлено соглашением сторон. Место совершения сделки определяется по советскому праву».

ГК впервые содержит общую на этот счет норму - ст. 444. В ней приоритет отдается месту заключения, указанному в договоре. И только при отсутствии в нем такого указания местом заключения договора признается место жительства (гражданина) или место нахождения (юридического лица) оферента.

Гражданские права и обязанности всегда приведены к определенному времени. Уже по этой причине значение имеет установление момента их возникновения. В случаях, когда речь идет о правах и обязанностях, важно определить момент, с которого договор начинает действовать. Теперь ГК, также впервые, включил в свой состав на этот счет специальную норму: в соответствии со ст. 425 ГК договор вступает в силу и становится осязательным для сторон с момента его заключения; сторонам предоставляется право согласиться с тем, что условия договора распространяются на их отношения, возникшие до заключения договора.

По общему правилу (п. 1 ст. 433 ГК) договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. В связи с этим, как мы уже упоминали, имеет важное значение дата получения акцепта оферентом. Именно с этой даты договор считается заключенным. Однако имеется два исключения из этого общего правила.

1. Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества (п. 2 ст. 433 ГК).

При этом необходимо иметь в виду, что в соответствии со ст. 224 ГК передачей признается не только вручение вещи приобретателю, но и сдача вещи перевозчику для отправки приобретателю или сдача в организацию связи для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки.

Вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица.

Если к моменту заключения договора об отчуждении вещи она уже находится во владении приобретателя, вещь признается переданной ему с этого момента.

К передаче вещи приравнивается также передача товаро­распорядительного документа на нее (например, коносамента).

С момента передачи имущества считаются заключенными договоры: купли-продажи, мены, дарения, аренды, безвозмездного пользования и др.

2. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (п.З ст. 433 ГК).

Требование закона о регистрации договора является одним из обязательных условий, предъявляемых к его заключению. Без соблюдения этого требования договор будет признан ничтожным. Например, ст. 574 ГК предусматривает обязательную регистрацию договора дарения недвижимого имущества. Это означает, что такой договор должен быть обязательно зарегистрирован. Несоблюдение этого требования влечет ничтожность такого договора.

В то же время договор купли-продажи недвижимости должен быть заключен в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, И несоблюдение именно этого условия влечет недействительность данного договора [[7]](#footnote-6).

А государственной регистрации подлежит не сам договор, а только переход права собственности на недвижимость. Более детально данный вопрос будет урегулирован с принятием федерального закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Применение п.З ст.438 ГК РФ ставит перед сторонами, другими участниками гражданского оборота, а также перед судом вопрос о моменте, при котором в подобной ситуации договор должен считаться заключенным. На мой взгляд, есть основания и в данном случае исходить из общего принципа определения момента заключения договора. Приведенное положение означает, что в пределах указанного в оферте срока должно последовать либо само исполнение, либо получение оферентом извещения на этот счет. В арбитражной практике возник вопрос о возможности заключения договора с помощью конклюдентных действий обеих сторон [[8]](#footnote-7).

Подводя итог данному вопросу, институт гражданского права как заключение договора, регулируется ГК РФ, множеством законов и нормативных актов.

**3. Изменение и расторжение договора**

Хозяйственная деятельность организаций осуществляется в условиях постоянно изменяющейся обстановки, что предопределяет необходимость своевременно изменять договоры, регулирующие участие этих организаций в гражданском обороте, с тем чтобы положение договора соответствовали складывающейся ситуации.

Изменение и расторжение договора, также как и его заключение, подчиняются определенным правилам.

В соответствии с п. 1 ст. 452 ГК соглашение об изменении или расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное[[9]](#footnote-8).

Иной порядок изменения или расторжения договора установлен для тех случаев, когда договор изменяется или расторгается не по соглашению сторон, а по требованию одной из них. Если это требование опирается на одно из оснований, изложенных выше, порядок изменения или расторжения договора следующей. Заинтересованная сторона обязана направить другой стороне предложение об изменении или расторжении договора. Другая сторона обязана в срок, указанный в предложении или установленный в законе или в договоре, а при его отсутствии — в тридцатидневный срок, направить стороне, сделавшей предложение об изменении или расторжении договора:

* либо извещение об отказе от предложения;
* либо извещение о согласии с предложением;
* либо извещение о согласии изменить договор на иных условиях.

В первом случае договор считается соответственно измененным или расторгнутым в момент получения извещения о согласии стороной, сделавшей предложение об изменении или расторжении договора.

Во втором случае, а также в случае неполучения ответа в установленный срок, заинтересованная сторона вправе обратиться в суд с требованием об изменении или расторжении договора, который и разрешит возникший спор.

В третьем случае сторона, сделавшая предложение об изменении договора, может согласиться с предложением контрагента. В такой ситуации договор считается измененным на условиях, предложенных контрагентом. Если сторона, сделавшая предложение об изменении договора, не согласится со встречным предложением контракта, она вправе обратиться в суд с требованием об изменении договора. В этой ситуации условия, подлежащие изменению, будут определяться решением суда.

В п. 2 ст. 452 ГК особо подчеркивается, что требование об изменении или о 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 законом либо договором, а при его отсутствии — в тридцатидневный срок.

Вместе с тем следует иметь в виду, что нельзя расторгнуть или изменить уже исполненный договор. Дело в том, что договор, так же, как и основанное на нем обязательство, прекращаются вследствие их надлежащего исполнения (ст. 408 ГК). Поэтому нельзя расторгнуть или изменить то, чего к моменту изменения или расторжения уже не существует.

Изменение и расторжения договора возможно только по взаимному соглашению сторон. Возможность изменять условия договора по соглашению сторон является важным правомочием, принадлежащим сторонам. Это

правомочие обусловлено правом лиц, участвующих в договоре, на свободу договора (ст.1, 421 ГК), реализуя которое стороны вправе как заключать договоры, так и изменять их.

В основе изменения и расторжения договора по соглашению сторон находится совместное волеизъявление его участников, соответствующее воле каждого из них и направленное на изменение или расторжение договора на согласованных между ними условиях.

Изменение и расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК, другими законами или договором. Так, например, стороны могут предусмотреть в договоре расторжение договора по инициативе одной из сторон при наступлении определенных обстоятельств.[[10]](#footnote-9)

По общему правилу соглашение об изменении или расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное (п. 1 ст. 452 ГК).

Поскольку договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, то и соглашение об изменении или расторжении договора может быть совершено соответственно в устной, простой письменной или нотариальной формах. При этом изменения и расторжение договора (как и договор) в письменной форме могут быть совершены как путем составления одного документа, подписанного сторонами, так и путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Если стороны договорились о заключении соглашения об изменении или расторжении договора в определенной форме, то оно будет считаться заключенным после придания ему условленной формы, хотя бы законом для соглашений данного вида такая форма не требовалась.

Поскольку для определенных видов договоров законом установлено требование об их обязательной государственной регистрации, то при внесении изменений в такие договоры зги изменения также подлежат государственной регистрации я вступают в силу с момента их регистрации, если иное не установлено законом.

Что касается расторжения сделок, заключение которых требует государственной регистрации договора, оно также должно быть зарегистрировано.

Несоблюдение требований к форме внесения изменений в договор, а в случаях, установленных законом, - требования о государственной регистрации влечет недействительность этих изменений по общим правилам признания сделки недействительной.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением, сторон, договор считается расторгнутым или измененным. Решение суда в этих случаях не требуется.

В тех случаях, когда возможность изменения или расторжения договора не предусмотрена законом или договором и сторонами не достигнуто об этом соглашение, договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон только по решению суда и только в следующих случаях:

1. при существенном нарушении договора другой стороной;
2. в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых  
   стороны исходили при заключении договора;
3. в иных случаях, предусмотренных законом или договором (ст. 450, 451 ГК).

1. Согласно п.2 ст. 450 ГК существенным признается такое нарушение договора одной из сторон, которое влечет причинение другой стороне ущерба, при котором она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

То есть для признания нарушения договора существенным необходимо наличие одновременно всех следующих условий:

а) заключение данного договора уполномоченными лицами в  
надлежащей форме с соблюдением всех требуемых по закону условий;

б) подтверждение факта нарушения договора одной из сторон;

в) причинение другой стороне такого ущерба, при котором она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

г) наличие причинно-следственной связи между нарушением договора одной из сторон и причинением указанного ущерба другой стороне;

д) наличие вины (умысла или неосторожности) в действиях стороны,  
нарушившей договор, кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности (например, в соответствии с п. 3 ст. 401 ГК при осуществлении предпринимательской деятельности лицо несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств).

Данный перечень выглядит несколько громоздким, однако является универсальным, то есть охватывает практически все возможные ситуации и, кроме того, содержит в себе алгоритм поиска "зацепки" при желании одной из сторон изменить его.

2. Одним из наиболее распространенных случаев, предусмотренных ГК и предоставляющих право на изменение и расторжение договора в одностороннем порядке, является существенное изменение обстоятельств.

В статье 451 ГК определено, что существенными будут признаны следующие изменения обстоятельств:

а) изменение тех обстоятельств, из которых стороны исходили при  
заключении договора, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа;

б) изменение обстоятельств настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Однако в данном случае до передачи спора об изменении или расторжении договора в суд стороны обязаны принять меры к достижению согласия о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, и только при не достижении согласия договор может быть изменен судом по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно следующих условий:

а) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения не произойдет;

б) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые  
заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при  
той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по  
характеру договора и условиям оборота;

в) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

г) из обычаев делового оборота или существа договора не, вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

При расторжении договора в судебном порядке обязательным условием является соблюдение сторонами процедуры досудебного урегулирования спора. Эта процедура законом детально не регламентирована, в п. 2 ст. 452 ГК установлено лишь, что сторона вправе предъявить в суд требование о рас­торжении договора только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо после неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии -в тридцатидневный срок[[11]](#footnote-10).

Если суд выносит решение о расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств, он по требованию любой из сторон должен определить последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

Расторжение договора всегда ведет к прекращению возникших на его основании обязательств.

Договор считается измененным или расторгнутым с момента, установленного сторонами. Такое решение вступает в силу с момента дос­тижения сторонами соглашения об изменении или расторжении договора, а в случае необходимости их письменного оформления - с момента придания соглашению об изменении или расторжении договора надлежащей формы. При этом возмещение причиненных изменением или расторжением убытков регулируется соглашением сторон.

Когда договор изменяется или расторгается в судебном порядке, то обязательства сторон считаются измененными или прекращенными с момента вступления такого решения суда в законную силу. Однако суд наделен правом назначить срок, с которого договор считается измененным или расторгнутым.

По общему правилу стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора. Правда, эта норма не является императивной. Законом или соглашением сторон могут быть предусмотрены иные последствия расторжения договора.

Последствия изменения или расторжения договора судом вследствие существенного изменения обстоятельств несколько отличаются от общих последствий изменения или расторжения договора. В этом случае суд по требованию любой из сторон определяет последствия изменения или расторжения договора. При вынесении решения суд должен исходить из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора[[12]](#footnote-11).

Иные последствия зависят от основания изменения и расторжения до­говора. Если договор изменен, или расторгнут вследствие существенного нарушения договора, допущенного одной из сторон, то другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Возмещение убытков является одним из наиболее распространенных способов защиты гражданских прав. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Кроме того, если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы[[13]](#footnote-12).

При определении убытков принимаются во внимание цены, существовавшие в месте исполнения обязательства в день добровольного удовлетворения должником требования кредитора (либо в день предъявления иска). На исчисление размера подлежащей возмещению упущенной выгоды влияют меры, действия и иные приготовления, предпринятые кредитором для ее получения[[14]](#footnote-13).

Как правило, убытки возмещает сторона, по вине которой расторгнут договор. Лицо освобождается от ответственности, если будет признано, что в его действиях не было вины (в форме умысла или неосторожности), то есть при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения договора.

В случае изменения договора соответствующим образом меняется их содержание обязательства, основанного на данном договоре. При этом обязательство изменяется в той части, в какой был изменен лежащий в его основе договор.

Расторжение договора всегда ведет к прекращению возникших на его основании обязательств.

Договор считается измененным или расторгнутым с момента, установленного сторонами. Такое решение вступает в силу с момента дос­тижения сторонами соглашения об изменении или расторжении договора, а в случае необходимости их письменного оформления - с момента придания соглашению надлежащей формы. При этом возмещение причиненных изменением или расторжением убытков регулируется соглашением сторон.

Когда договор изменяется или расторгается в судебном порядке, то обязательства сторон считаются прекращенными с момента вступления такого решения суда в законную силу. Однако суд наделен правом назначить срок, с которого договор считается расторгнутым.

По общему правилу стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора. Правда, эта норма не является императивной. Законом или соглашением сторон могут быть предусмотрены иные последствия расторжения договора.

Последствия изменения или расторжения договора судом вследствие существенного изменения обстоятельств несколько отличаются от общих последствий. В этом случае суд по требованию любой из сторон определяет последствия изменения или расторжения договора. При вынесении решения суд должен исходить из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

Иные последствия зависят от основания изменения или расторжения договора. Если договор расторгнут вследствие существенного нарушения договора, допущенного одной из сторон, то другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением расторжением договора.

Таким образом, изменение и расторжение договора, должно обязательно включать в себя: порядок изменения и расторжения договора, последствия.

**Заключение**

Проведенный в настоящей работе анализ действующего законодательства, регулирующего институт заключения договора, а также смежные правоотношения, изучение литературы, обобщение судебной практики позволяет сделать ряд выводов, которые сводятся к следующем.

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

Говоря о близости обязательств, возникающих из договора и из вне договорных отношений, можно с определенными оговорками указать на способы обеспечения обязательств. Четыре из поименованных в ПС РФ, шести способов обеспечения - неустойка, залог, поручительство, задаток -возникают, как правило, из договора. Это не относится к двум другим оказанным в Кодексе способам обеспечения обязательств. Имеются в виду удержание, которое возникает непосредственно из закона и по правилам указанным в законе, а также банковская гарантия, которая, напротив, основана на односторонней сделке.

Указанными нормами кодекса правовое регулирование договоров не исчерпываются. При регулировании договоров соответствующие статьи ГК обычно содержат отсылки либо только к закону (вариант: к ГК и другим законам), либо к закону и иным правовым актам, под которыми подразумеваются, помимо законов, указы Президента РФ и постановления Правительства РФ.

**Список использованных источников:**

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным  
голосованием 12 декабря 1993 // СЗ РФ. 1993. С.57

2.Гражданский кодек Российской Федерации (часть первая): от 15 сентября 2004 // СЗ РФ. Ст.420, 428. С.36-37

3.Федеральный закон от 13 декабря 199 «О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // СЗ РФ.1994.С.24

4.Научная и учебная литература I 4. Абрамов С, Ларина Т. Несколько заметок о публичном договоре / Абрамов С. Ларина Т. // Юридический мир.- 2004.-№6.-С.80-82

5.Андреев С. Е. Договор: изменение и расторжение. М., 1997. С.52-56

6.Брагинский М.И., Шапкина Г.С. Хозяйственные договоры /Брагинского  
М.И., Шапкиной Г.С. //Право экономика. 1993. С.35-43

7.Гражданское право: Учебник,ч.1. Под ред. Сергеева А.П., Толстого  
Ю.К.,-М.:Проспект,1998.С84

8.Комментарий к Арбитражному процессуальному кодексу Российской Федерации. М, Контракт, 1995,С.52

9. Марченко М.Н. Общая теория договора: основные положения  
/М.Н.Марченко// Вестник МГУ. Право.-2003.-№6.-С.З-17

10.Петросян Э.С. Оферта и акцепт на рынке срочных  
сделок/Э.С.Петросян//Право и экономика.-2004.-№9.-С.35-43

11.Прокопьева Н. Особенности заключения договоров купли-продажи   
Н. Прокопьева // Российская юстиция.-2004.-№2.С.35-36

12.Халфина Р.О. Гражданское право, М.: Проспект, 1996,С.207

13.Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.,1993.С24

1. Марченко М. Н. Общая теория договора: основные положения / М. Н. Марченко// Вестник МГУ. Право. - 2003.-№6.С.З-17 [↑](#footnote-ref-1)
2. Арамов С, Ларина Т. Несколько заметок о публичном договоре / Абрамов С.Ларина Т. // Юридический мир.-2004.-№6.-С.80-82

   [↑](#footnote-ref-2)
3. [↑](#endnote-ref-1)
4. Федеральный закон от 13 декабря 1994 « О регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» СЗРФ.1994. С.24 [↑](#footnote-ref-3)
5. Халфина Р.О. Гражданское право. М: Проспект, 1996.С.207. [↑](#footnote-ref-4)
6. Петросян Э.С. Оферта и акцепт на рынке срочных сделок / Э.С. Петросян //Право и экономика.- 2004.-№11 [↑](#footnote-ref-5)
7. Прокопьева Н. Особенности заключения договоров купли-продажи / Н. Прокопьев // Российская юстиция- 2004.-Лв2.С.Э5-36

   7 Комментарий к Арбитражному процессуальному кодексу РФ. М., Контракт. 1995.С.52 [↑](#footnote-ref-6)
8. [↑](#footnote-ref-7)
9. Брагинский М.И., Шапкина ПС. Хозяйственные договоры / Брагинского М.И., Шапкиной Г.СМ Право и экономика. 1993. С. 182 [↑](#footnote-ref-8)
10. Андреев СБ. Договор: изменение и расторжение. М., 1997. С.52-56 [↑](#footnote-ref-9)
11. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.,1993.С24 [↑](#footnote-ref-10)
12. Прокопьева Н. Особенности заключения договоров купли-продажи // Российская юстиция.-2004.-№2.С.35-36 [↑](#footnote-ref-11)
13. Халфина Р.О. Гражданское право, М.: Проспект, 1996,С.207 [↑](#footnote-ref-12)
14. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.,1993.С24 [↑](#footnote-ref-13)