**Оферта. Заключение договора**

**Введение**

Термин «договор» имеет множество значений. Под договором понимается и юридический факт, лежащий в основе обязательства, и само договорное обязательство, и документ, в котором закреплен факт установления обязательственного правоотношения. Именно в функции закрепления воли сторон и их взаимных обязательств берут начало истоки возникновения договора.

Новый ГК не только провозгласил «свободу договоров», но и создал необходимые гарантии для осуществления. Признание со стороны ГК возросшей значимости договоров нашло свое формальное выражение в том, что только во второй его части из общего числа 656 статей, регулирующих отдельные виды обязательств, около 600 посвящено отдельным видам договоров.

Действующий Кодекс является солидной нормативной базой для конкретной перестройки системы гражданского права в целом, а с ней всей той области отношений которая по классификации Ульпиана представляет собой частное право. ГК прямо называет около 30 законов, из которых примерно 20 приходятся на долю актов, посвященных договорам (законы об ипотеки, поставках товаров для государственных нужд, электроснабжении, подряде для государственных нужд, страховании, а также транспортные уставы и кодексы и др.).

Существование такого количества нормативных актов, посвященных договору и связанным с ним отношениям, прямо свидетельствует о неоспоримом его значении в современном гражданском праве.

Договор — это наиболее оперативное и гибкое средство связи между производством и потреблением, изучения потребности и немедленного реагирования на них со стороны производства.

На мой взгляд гражданско-правовой договор на сегодняшний день является одной из наиболее распространенных форм организации взаимоотношений участников гражданского оборота, то есть отношений, регулируемых гражданским законодательством.

По этому я считаю, что проблема раскрываемая в данной работе сегодня очень актуальна, т. к. в наше время договор является чуть ли не привычным делом и каждый должен знать как это дело осуществляется в соответствии с законом.

Целью моей курсовой работы является раскрыть проблемы связанные с договорными отношениями, в частности определить порядок заключения договора. Также я считаю необходимым установить место заключения договора и подробно разобрать особые случаи заключения договора. И в согласно моим целям я и составил структура своей курсовой.

В данной курсовой работы в качестве основного источника был использован Гражданский кодекс Российской Федерации, а также материалы трудов таких умных людей как P.O. Халфина, Л. Эннекцеруса, А.Д. Корецкого и д.р.

**1. Оновные положения о заключении 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 оно 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 достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Кроме того, договор должен быть заключен в определенной, предусмотренной законом форме. Договор может быть заключен в виде одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору[[1]](#footnote-1) (ст. 434 ГК РФ).

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:

1. Направление одной стороной оферты;

2. Рассмотрение другой стороной оферты и ее акцепт;

3. Получение акцепта стороной, направившей оферту.

Считаю необходимым рассмотреть эти этапы более подробно.

**1.1 Оферта, направление оферты**

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.

Под офертой понимается предложение заключить договор (ст.435 ГК).[[2]](#footnote-2)1 По форме оферта может быть самой различной: письмо, телеграмма, факс, и тд. Офертой может служить и разработанный стороной, предлагающей заключить договор, проект такого договора. По своей же сути офертой является не просто предложение, а предложение, которое отличает ряд индивидуализирующих признаков и которое 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.

Первое 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. Это может повлечь за собой утрату офертой своего назначения.

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

Третье требование относится к содержанию оферты: ст. 435 ГК предполагает, что оферта должно охватывать все такие условия, которые однозначно определены как существенные в ст. 432 ГК либо вытекают из нее. Указанный в оферте набор условий является максимальным. Следовательно, после того как адресат примет предложение, оферент не сможет менять набор условий, содержащихся в оферте. В конечном счете смысл этого важнейшего требования к оферте состоит в том, что она, по выражению Л. Эннекцеруса, «должна быть настолько определенная, чтобы можно было путем ее принятия достигнуть соглашения о всем договоре».[[3]](#footnote-3)1

Четвертое требование связано с адресностью оферты. Иначе говоря, из нее должно быть ясно, к кому именно она обращена. P.O. Халфина полагала, что «предложение не может рассматриваться как оферта, поскольку здесь еще не установлен один из существенных элементов договора - его сторона»[[4]](#footnote-4)2. Ее позицию поддержал Ф.И. Гавзе.[[5]](#footnote-5)3

При отсутствии любого из указанных выше признаков предложение может рассматриваться только как вызов на оферту (приглашение делать оферту).

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

По общему правилу оферта, полученная адресатом, является безотзывной, то есть не может быть отозвана в течение срока, остановленного для ее акцепта, если иное не предусмотрено самой офертой либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано (ст.462 ГК). Однако если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, то оферта считается не полученной (п. 2 ст.435 ГК).

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 ГК). В этом случае предложение заключить договор обращено не к неопределенному кругу лиц, а к любому и каждому. Поэтому первый, кто отзовется на публичную оферту, акцептует ее и тем самым снимает предложение. Таким образом, юридические последствия признания предложения публичной офертой заключаются в том, что лицо, совершившее необходимые действия в целях акцепта оферты (например, приславшее заявку на соответствующие товары), в праве требовать от лица, сделавшего такое предложение исполнения договорных обязательств.

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

**1.2 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, 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 направляется другой стороне. Договор считается заключенным только после 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. Молчание подвергнуто особому урегулированию. По самому своему характеру оно может быть только акцептом. При этом существует единая для всего гражданского права презумпция того, что молчание вообще не является юридическим фактом. Такая презумпция включена в общую норму, посвященную значению молчания. Имеется в виду ст. 158 ГК о форме сделок. Указанная статья, как и ст. 438 ГК, предусматривает те исключительные случаи, когда молчание приобретает правообразующее (правоизменяющее или правопрекрашающее) значение. Из п. 3 ст. 158 ГК следует, что молчание может быть признано выражением воли совершить сделку только в случаях, когда это предусмотрено законом или соглашением сторон, в то время как по п. 2 ст. 438 ГК молчание приобретает силу, если это предусмотрено либо законом, либо обычаем делового оборота, либо вытекает из прежних деловых отношений сторон. При этом п. 2 ст. 438 ГК имеет в виду, что в указанных трех случаях речь идет только об акцепте. Тем самым снимается вопрос о возможности использовать молчание в качестве оферты.[[6]](#footnote-6)1

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 не считается сделанным и тогда, когда моменты получения оферентом самого акцепта и извещения об его отказе совпадают.

**1.3 Получение акцепта стороной, направившей оферту**

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.

При публичной оферте, например: помещении товара на прилавке магазина, объявлении о наличии билетов в кассе, объявлении о наличии свободных мест в гостинице и т.п. акцептом могут быть фактические действия, обычно совершаемые в подобных случаях: оплата товара покупателем, приобретение билета, заполнение карты гостя и получение квитанции в гостинице и т.д.

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 ответа на него.[[7]](#footnote-7)1 В случае прибытия ответа в течение этого периода времени, договор считается заключенным. В случае возникновения спора этот срок будет определяться судом исходя из конкретных обстоятельств дела.

Если акцепт получен с опозданием, то судьба договора зависит от оферента, который может оставить без внимания опоздание ответа и согласиться с заключением договора либо отказаться от заключения договора в виду задержки с ответом на его предложение. Если оферент, получивший акцепт с опозданием, немедленно сообщит другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным. Статья 442 ГК предусматривает и тот случай, когда ответ о согласии заключить договор (акцепт) прибыл с опозданием, но из него видно, что он был отправлен своевременно. О прибытии акцепта с опозданием в такой ситуации знает только оферент. Акцептант же, полагая, что ответ получен оферентом своевременно и договор заключен, может приступить к его исполнению и понести соответствующие расходы. В целях предотвращения этих расходов на оферента, не желающего признать договор заключенным, возлагается обязанность немедленно оповестить другую сторону о получении акцепта с опозданием. В случае неисполнения этой обязанности ответ не признается опоздавшим, и стороны считаются связанными договором.

**2. Время и место заключения договора**

Момент заключения договора имеет важное значение, поскольку именно с ним законодатель связывает вступление договора в силу, т.е. обязательность для сторон условий заключенного договора (п.1 ст.425 ГК)[[8]](#footnote-8).

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

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

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

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

Случаи, когда заключается договор, требующий государственной регистрации, к примеру, если предметом договора является земля или иное недвижимое имущество (ст.164 ГК). Такой договор считается заключенным с момента его государственной регистрации, если иное не установлено законом. Однако если одна из сторон уклоняется от государственной регистрации договора, суд в праве по требованию другой вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется по решению суда (п.3. ст165ГК). В подобных случаях и момент заключения договора так же должен определяться в соответствии с решением суда.

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

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

**3. Особые случаи заключения договора**

**3.1 Заключение договора в обязательном порядке**

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

Как уже неоднократно отмечалось, в нашей стране в течении длительного времени ситуация в гражданском обороте была прямо противоположной той, которая закреплена в новом Кодексе: общим правилом служило обязательное заключение договоров, а то, что укладывалось в рамки свободы договоров, составляло лишь исключение.[[9]](#footnote-9) Имеется в виду, что действительно свободным можно было считать лишь заключение договоров во взаимоотношениях с участием граждан. Во всех других свободное заключение договоров было возможным главным образом только в крайне редких случаях, когда предметом договора служили товары, работы и услуги, изъятые из планового распределения и по этой причине реализуемые по усмотрению соответственно изготовителя товаров (снабженческо-бытовой организации), предприятия, выполняющего работы или оказывающего услуги и др.

Вопрос о соотношении правила и исключения был предметом судебного разбирательства. Так, в одном из рассмотренных арбитражными судами дел речь шла о возложении на акционерного общества обязанности заключить договор на эксплуатацию въездного пути, примыкающего к станции. Ответчик, отказавшись от заключения договора, в суде ссылался на принцип «свободы договоров». Однако Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ с этим не согласился. Он обратил внимание на то, что в соответствии с Уставом железных дорог СССР взаимоотношения между железной дорогой и предприятиями, учреждениями, организациями, имеющими железнодорожные подъездные пути, регулируются договором на эксплуатацию подъездного пути. При этом Правила эксплуатации железнодорожных подъездных путей возлагают на железную дорогу обязанность разработать проект договора, а на ветвевладельцев – его заключить. Со ссылкой на ст.86 Устава железных дорог и ст.421 ГК была подчеркнута необоснованность уклонения ответчика от заключения договора.[[10]](#footnote-10)

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

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

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

Особый случай предусмотрен п.2 ст.846 ГК, которая посвящена договору банковского счета. Хотя такой договор и не относится к числу публичных, в указанных этой статей случаях клиент, в порядке, предусмотренном для публичных договоров ст.445 ГК, вправе требовать заключения договора, если банк (иное кредитное учреждение, имеющее соответствующую лицензию) необоснованно уклонился от этого.

Принципиальное отличие современных экономических отношений проявляется не только в сокращении случаев обязательно заключения договоров, но и в том, что акты, предусматривающие такую обязанность, адресованы лицам, которые реализуют товары, выполняют работы или оказывают услуги, оставляя возможность тем, кто обращается за товарами, работами или услугами, вступать в договорные отношения по собственной воле. Обязательства этих последних возникает лишь в случаях, когда они сами принимают его на себя, в частности, заключив предварительный договор.[[11]](#footnote-11)1

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

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

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

Обязательное заключение договора составляет часть общего режима, установленного антимонопольным законодательством. Так, закон от 19 июля 1995 года «О естественных монополиях» устанавливает общую норму, в соответствии с которой субъекты естественных монополий, т.е. юридические лица, занятые производством, реализацией товара в условиях естественной монополии, и не в праве отказаться от заключения договора с определенными потребителями.[[12]](#footnote-12)

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

Кодекс иногда ограничивается указанием на то, что соответствующая обязанность - заключить договор по требованию другой стороны – действует лишь при наличии специального указания на этот счет в законе. Так, например, установив обязанность государственного заказчика заключить договор с поставщиком (исполнителем), п.2 ст.527 ГК предусмотрел возможность случая, при котором заключение такого контракта обязательно и для поставщика (исполнителя).

В самом Кодексе содержатся условия указанного обстоятельства, в частности то, что государственный заказчик должен будет возмещать поставщику все понесенные убытки, возникшие в связи с выполнением государственного контракта. Правило об обязанности заключить договор и праве на возмещение убытков установлено применительно к подрядчику – стороне в государственном контракте на выполнение подрядных работ. Указанная обязанность превращается в безусловную, если в роли поставщика (подрядчика) выступает казенное предприятие, режим выступления которого в обороте оказывается наиболее жестким.

**3.2 Заключение договора на торгах**

Торги представляют собой один из случаев заключения договоров, который тесно связан с основными законами свободного рынка и выражает их наиболее последовательно. Это, в частности, проявляется в присущей торгам конкуренции. Такая конкуренция может охватывать самую широкую область.

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

Первая регламентация торгов как особого способа заключения гражданско-правовых договоров была связана с проведением приватизации государственной собственности. Именно торги оказывались и оказываются основной формой приватизации.

В последствии был издан ряд актов, специально посвященных аукционам и конкурсам, организуемым при приватизации. Так, например, была предусмотрена продажа путем организации различных видов аукционов и конкурсов предприятий, которые не являются акционерными обществами, пакетов акций, имущества (активов) действующих, ликвидируемых и ликвидированных предприятий, а также незавершенных строительством объектов, долей (пакетов, акций), находящихся в государственном или муниципальной собственности.

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

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

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

**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.

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

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

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

Позиция нового ГК позволила упростить процедуру заключения договора, как основного вида сделки, представив участникам оборота большую свободу в виде форм сделок и при этом повысила уровень защиты граждан и юридических лиц. С точки зрения последнего особенно важной явилась форма систем государственной регистрации, включая передачу соответствующих функций органам юстиции.

Такой важный институт гражданского права как заключение договора, регулируется ГК, множеством законов и нормативных актов. В частности, договорные правоотношения регулируются помимо подраздела 2 раздела III (« Общие положения о договоре ») и глав раздела IV ГК (« Отдельные виды обязательств »), также и нормами, которые входят в состав общей части Гражданского кодекса в целом, а равно общей части обязательственного права.

Заключая договор, стороны должны руководствоваться главой о сделках (имея в виду необходимость соответствия договора условиям действительности сделок); главами, посвященными общим положениям об обязательствах (они определяют, как должны исполнятся договоры, как может обеспечиваться исполнение и какая ответственность наступает на случай их нарушения); нормами посвященными условиям договоров, а также порядку их заключения (часть этих норм относится к договорам-сделкам, а остальные - к договорам-правоотношениям).

**Список литературы**

Нормативные акты

Гражданский кодекс Российской Федерации. Части первая и вторая с постатейными материалами. – М.: ИНФРА-М, 2001. – 812с.

Федеральный закон «О товарных биржах и биржевой торговле» от 20 февраля 1992 г. // Собр. Законодательства РФ. – 1992. - № 5. – Ст. 428.

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. № 112-ФЗ. – 11 c

Указ Президента РФ от 24 декабря 1993 г. № 586 «О государственной программе приватизации государственного и муниципальных предприятий в РФ» // Собр. Законодательства РФ. – 1993. - № 77. – Ст. 414.

Научная литература

Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Заключение договора. - М., 2004. - 66 с.

Гражданское право: Учебник: В 2 ч. Ч. 1 / Под ред. А.Г. Калпина, А.И. Масляева. – 2-е изд, - М., 2000. – 454с.

Гражданское право: Учебник. Ч. 2 / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.,1999. – 733с.

Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Отв. ред. проф. О.Н. Садиков.- М.: КОНТАКТ, ИНФРА-М, 1999. – 870с.

Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части второй (постатейный) / Отв. ред. проф. О.Н. Садиков.- М.: КОНТАКТ, ИНФРА-М, 1999. – 893с.

Пиляева В.В. Гражданское право (юридические конструкции, понятия, схемы и таблицы): Учебное пособие. - М.: ИНФРА-М, 2001. – 769 с.

Суханов Е.А. Гражданское право: Учебник. - М., 2003. – 287 с.

Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. - М., 2004. – 305 с.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года. Официальный текст, действующая редакция. – М.: Экзамен, 2001. – С.112. [↑](#footnote-ref-1)
2. 1 Гражданский кодекс РФ. Часть 1 от 21 октября 1994 года. - Новосибирск: Сиб. Унив. Изд-во, 2004. - С.11. [↑](#footnote-ref-2)
3. 1 Эннекцерус Л.Т. Полутом 2. - М.: Информ, 1999. - С. 175. [↑](#footnote-ref-3)
4. 2 Халфина Р.О. Гражданское право (в вопросах и ответах): Учебное пособие. – М.: ТК «Велби», 2000. - С.207 [↑](#footnote-ref-4)
5. 3 Гавзе Ф.И. Общие учения о договорах. - М.: Бек, 1996. - С. 92. [↑](#footnote-ref-5)
6. 1 Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая. - М.: Юридическая литература, 1995. – С.314. [↑](#footnote-ref-6)
7. 1 Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая. М.: Юридическая литература 1995. – С.325. [↑](#footnote-ref-7)
8. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 года. Официальный текст, действующая редакция. – М.: Экзамен, 2001. – С.121. [↑](#footnote-ref-8)
9. Андреев С.Е. Договор: заключение, изменение, расторжение. - М.: Проспект, 1997. – С.76. [↑](#footnote-ref-9)
10. Судебно-Арбитражная практика. Сборник документов. Часть2. – М.: Приор, 1998. – С.8. [↑](#footnote-ref-10)
11. 1 Брагинский М.И., Договорное право: Общие положения. – М.: Статус, 1998. – С. 73. [↑](#footnote-ref-11)
12. Закон ЗФ «О естественных монополиях» от 19 июля 1995 года // СЗ РФ. – 2001. - № 31-ФЗ. – С. 3. [↑](#footnote-ref-12)