#### СОДЕРЖАНИЕ

1. **Введение**
2. **Понятие и значение договора.**
3. **Содержание договора**

**Существенные условия сделок**

**Обычные условия сделок**

**Случайные условия**

1. **Форма и виды договоров**
2. **Порядок заключения договора**

**Оферта, ее разновидности**

**Акцепт**

**Время и место заключения договора**

**Особые случаи заключения договора в обязательном**

**порядке и заключение договора на торгах**

1. **Изменение и расторжение договора**
2. **Заключение**
3. **Список используемой литературы**

#### Введение

Любая отрасль Российского 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 ч.1 ст.8 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.

Договор представляет собой одно из самых уникальных правовых средств, в рамках которого интерес каждой стороны, в принципе, может быть удовлетворён лишь посредством удовлетворения интереса другой стороны. Это и порождает общий интерес сторон в заключении договора и его надлежащем исполнении. Поэтому именно договор, основанный на взаимозаинтересованности сторон, способен обеспечить такую организованность, порядок и стабильность в экономическом обороте, которых нельзя добиться с помощью самых жёстких административно-правовых средств. Договор - это наиболее оперативное и гибкое средство связи между производителем и потребителем, изучения потребности и немедленного реагирования на них со стороны производства. В силу этого именно договорно-правовая форма способна обеспечить необходимый баланс между спросом и предложением, насытить рынок теми товарами, которыми нуждается потребитель. Эти и многие другие качества договора с неизбежностью обуславливают усиление его роли и расширение сферы применения по мере перехода к рыночной экономике. В связи со всем перечисленным понятно, почему теме гражданско-правовых договоров уделяется много внимания и в гражданском кодексе и в юридической и учебной литературе.

Договор является основным документом, определяющим права и обязанности сторон, заключивших его. В условиях нарождающегося рынка, когда решение большинства вопросов, касающихся регулирования отношений сторон в процессе их хозяйственной и финансовой деятельности, отнесено законодателем к компетенции самих хозяйствующих субъектов, особое значение для последних приобретают договоры купли - продажи и договоры поставки.

Следует отметить, что легального определения договора в Гражданском Кодексе 1964 года не было, и, соответственно, новый действующий Гражданский Кодекс ввел такое понятие впервые. Также Подраздел 2 кодекса введен 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

#### Понятие и значение договора

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

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

Свобода договора является основным принципом современного гражданского и частного права.

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

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

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

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

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

3). юридическом равенстве сторон в процессе достижения соглашения;

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

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

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

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

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

Вместе с этим крайне важно подчеркнуть, что свобода договора вообще и свобода заключения конкретного договора не может быть абсолютной, ибо человек, живя в обществе, не может быть абсолютно свободен. Он должен соблюдать правила этого общества, по которым свобода одного не должна нарушать свободу другого

Поэтому законом и иными правовыми актами устанавливаются обязательные для сторон правила (императивные нормы), действующие в момент его заключения. Это обусловлено необходимостью защиты публичных интересов или интересов экономического слабой стороны договора. В целях защиты интересов потребителя п.2 ст.426 ГК устанавливает что цена товара, работ или услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключения договора сохраняют силу.

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

#### Содержание договора

**Существенные условия договора**

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

Существенные условия по четырем группам:

* условия о предмете договора;
* условия, которые названы в законе или иных правовых актах, как существенные или необходимые для договоров данного вида;
* все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение;
* условия, которые необходимы для договоров данного вида.

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

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

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

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

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

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

**Обычные условия договора**

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

Предполагается, что если стороны достигли соглашения заключить данный договор, то тем самым они согласились и с теми условиями, которые содержатся в законодательстве об этом договоре. Если стороны не желают заключать договор, на обычных условиях, они могут исключить в содержании договора пункты, отменяющие или изменяющие обычные условия, если последние определены диспозитивной нормой.

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

**Случайные условия договора**

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

#### Форма и виды договоров

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

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

Если же такие дополнительные требования не установлены, стороны при заключении договора вправе произвольно определять его реквизиты и их расположение в письменном документе. В отношениях между гражданами и юридическими лицами нередко применяются типовые бланки, на которых оформляется письменный договор.

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

**Основные и предварительные договоры.**

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

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

Предварительный договор - это соглашение сторон о заключении основного договора в будущем. Большинство договоров - это основные договоры, предварительные договоры встречаются значительно реже. Предварительный договор (ст. 429) не является новым институтом гражданского права..

Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а так же другие существенные условия основного договора. В этом договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течении года с момента заключения предварительного договора.

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

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

Указанные договоры различаются в зависимости от того, кто может требовать исполнения договора. Как правило, договоры заключаются в пользу их участников и право требовать исполнения таких договоров принадлежит только их участникам. Вместе с тем, встречаются и договоры в пользу лиц, которые не принимали участие в их заключении, т.е. договоры в пользу третьих лиц, которые представляют собой особую конструкцию договорного обязательства. По сравнению с ранее действующим законодательством Кодекс не только уточняет определение договора в пользу третьего лица, но и устанавливает отдельные новые правила его регуляции.

В соответствии со ст. 430 ГК договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица (п. 2 ст. 430 ГК).

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

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

**Односторонние и взаимные договоры.**

В зависимости от характера распределения прав и обязанностей между участниками все договоры делятся на взаимные и односторонние. Односторонний договор порождает у одной стороны только права, а у другой - только обязанности. Во взаимных договорах каждая из сторон приобретает права и одновременно несет обязанности по отношению к другой стороне. Большинство договоров носит взаимный характер. Вместе с тем встречаются и односторонние договоры. Например, односторонним является договор займа, поскольку заимодавец наделяется по этому договору правом требовать возврата долга и не несет каких-либо обязанностей перед заемщиком. Последний наоборот не приобретает ни каких прав по договору и несет только обязанность по возврату долга.

**Возмездные и безвозмездные договоры.**

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

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

**Свободные и обязательные договоры**

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

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

* розничной купли-продажи (п.2 ст. 429 ГК);
* энергоснабжения (ст. 426 ГК);
* проката (п. 3 ст. 626 ГК)
* бытового подряда (п. 2 ст. 730 ГК);
* возмездного оказания услуг связи, медицинских услуг и гостиничного обслуживания (ст. 426 ГК);
* перевозки транспортом общего пользования (п. 2 ст. 789 ГК);
* банковского вклада, в котором вкладчиком является гражданин (п. 2 ст. 834 ГК);
* складского хранения, заключенные товарным складом общего пользования (п. 2 ст. 908 ГК);
* хранения вещей граждан в ломбарде (п. 1 ст. 927 ГК);
* хранение вещей в камерах хранения транспортных организаций (п. 1 ст. 923 ГК);
* личного страхования (п. 1 ст. 927 ГК).

**Взаимосогласованные договоры и договоры присоединения.**

Указанные договоры различаются в зависимости от способа их заключения.

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

При заключении договоров присоединения их условия устанавливаются только одной стороной. Другая сторона лишена возможности дополнять или изменят их и может заключать такой договор только согласившись с этими условиями.

Характерная особенность присущая всякому договору, который может быть квалифицирован как договор присоединения: условия договора, определенные в соответствующем формуляре или содержащиеся в стандартной форме, могут быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к этим условиям.

##### Реальные и консенсуальные договора

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

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

#### Порядок заключения договора

**Оферта, ее разновидности**.

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

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

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

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

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

Так, рекламу и иные подобные предложения товаров, работ и услуг необходимо отличать от предложения заключить договор (оферты).

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

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

**Акцепт**.

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

Акцепт может быть выражен не только в форме письменного ответа (включая сообщение по факсу, с помощью телеграфа и других средств связи).

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

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

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

Большое значение в практике заключения договоров имеет срок для акцепта, поскольку именно своевременный акцепт может признаваться свидетельством заключения договора. Правила о сроке для акцепта в ГК применительно к двум различным ситуациям: когда срок для акцепта указан в самой оферте и когда оферта не содержит срока для ее акцепта. Если срок для акцепта определен в оферте, обязательным условием, при котором договор будет считаться заключенным является получение лицом, направившим оферту, извещение о ее акцепте в срок, установленный офертой (ст.440).

Акцепт полученный с опозданием, по общему правилу не влечет за собой заключения договора.

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

**Время и место заключения договора.**

Момент заключения договора имеет важное значение, поскольку именно с ним законодатель связывает вступление договора в силу (п.1 ст.425).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Имея в виду наиболее распространенные случаи осуществления торгов, ГК (п.2 ст.447) называет в качестве их организатора собственника вещи или обладателя соответствующего права, а равно специализированную организацию. Последняя может действовать от своего имени или от имени собственника либо лица, обладающего правом, ставшим предметом торгов.

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.

#### Изменение и расторжение договора

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

Вместе с тем может возникнуть и такая ситуация, когда интересы общества требуют изменения условий уже заключенных договоров. Как общее правило устанавливается презумпция, в соответствии с которой основанием изменения или расторжения договора является соглашения сторон (ст. 451 ГК).

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

* Во-первых, когда другой стороной нарушены условия договора и эти действия могут быть квалифицированны как существенное нарушение, т.е. нарушение, которое влечет для контрагента такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора.
* Во-вторых, в иных случая, предусмотренных ГК, другими законами или договором (ст.450,451 ГК)
* В-третьих, в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

В Кодексе (ст. 452) содержатся нормы, устанавливающие определенный порядок изменения и расторжения договора. Правило о форме соглашения об изменении и расторжении договора заключается в том, что она (форма) должна быть идентичной той, в которой заключался договор (ст. 434). Правда, законом, иным правовым актом или договором могут быть предусмотрены иные требования к форме соглашения об изменении и расторжении договора. Иное может вытекать и из обычаев делового оборота.

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

Существо процедуры досудебного урегулирования состоит в том, что заинтересованная сторона до обращения в суд должна направить другой стороне свое предложение расторгнуть или изменить договор. Иск в суд может быть предъявлен только при соблюдении одного из двух условий: либо получения отказа другой стороны на предложение об изменении или расторжении договора; либо неполучения ответа на соответствующее предложение в 30-ти дневный срок, если иной срок не предусмотрен законом, договором или не содержался в предложении изменить или расторгнуть договор.

Юридические последствия нарушения установленного порядка урегулирования вопроса об изменении и расторжении договора состоят в том, что арбитражный суд будет обязан возвратить исковое заявление без рассмотрения (ст. 86 АПК).

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

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

* по соглашению сторон – с момента заключения соглашения
* по решению суда – с момента вступления решения в законную силу.

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

Что касается расторжения договора в связи с существенными изменениями обстоятельств, то суд по требованию любой из сторон должен определить последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

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

#### Заключение

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

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

#### Список используемой литературы

1. Конституция РФ
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации.
3. Указ президента РФ "О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования" от 28 февраля 1996 года № 293 // Собрание законодательства № 10.
4. Федеральный закон "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"
5. Федеральный закон "О введение в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации"
6. ГК РФ Главы 27-29
7. Закон РФ «О поставках продукции для федеральных государственных нужд от 13 декабря 1994г» (в редакции от 17 марта 1997 г.)
8. Постановление Правительства РФ от 25 апреля 1997г. № 490 «Об утверждении правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации // СЗ РФ 1997 №18 Ст. 2153
9. Гражданское право т. 1 под ред. Ю.К.Толстого, 2000 год.
10. Комментарии части первой и второй Гражданского кодекса Российской Федерации (постатейные) – М.2002
11. М.Г.Сулейменов, Б.В.Покровский, В.А.Эмакенов и др.; "Договор в народном хозяйстве"; Алма-Ата. 1987 год..