**Оглавление:**

1. Введение
2. Предмет заключения договора.
3. Понятие и условия договора
4. Порядок заключения
5. Договор купли-продажи: вещный эффект
6. Договор мены
7. Заключение
8. Приложения
9. Библтография

## Введение

Если говорить о правовом регулировании договора в Гражданском кодексе Российской Федерации, то, на мой взгляд, правильным было бы утверждение о том, что практически все разделы и главы части первой ГК имеют прямое отношение к регулированию договора.

В разделе I ГК содержатся главы о возникновении гражданских прав и обязанностей, одним из основных источников которых является договор. Предметом договора являются вещи, включая ценные бумаги, недвижимость, имущественные права и другие объекты гражданских прав.

Детальное же регулирование договорных отношений должно осуществляться применительно к отдельным видам договорных обязательств (купля-продажа, аренда, подряд, перевозка, страхование и т. п.), которые являются предметом части второй ГК.

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Всякий договор имеет практический смысл лишь в том случае, если стороны, вступающие в договорные отношения, определяют свои права и обязанности. Именно совокупность прав и обязанностей сторон составляет содержание договора.

Стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Следовательно, стороны вольны в выборе конкретного вида договора, которым они желали бы опосредовать свои отношения. Причем предметом их выбора может быть и договор, который не нашел отражения в законодательстве, главное, чтобы он этому законодательству не противоречил. Стороны вправе также заключить так называемый смешанный договор, то есть договор, в котором содержатся элементы различных договоров (п. 3 ст. 421 ГК). В российских условиях помимо крайне низкого уровня работы по заключению договоров необходимость широкого диспозитивного регулирования договорных отношений диктуется также сложным федеративным устройством нашего государства. При этих условиях в целях создания единого общероссийского рынка требуется и единое централизованное регулирование отношений в сфере имущественного оборота (пусть даже и диспозитивное). Для достижения этой цели гражданское законодательство является наиболее эффективным инструментом, поскольку в силу Конституции Российской Федерации оно относится к исключительной компетенции федеральных органов власти.

Существенным условием всякого возмездного договора является цена, поэтому чрезвычайно важное значение будут иметь положения, регулирующие условие договора о цене (см. ст. 424 ГК).

Общим правилом для возмездных договоров является оплата товаров, работ, услуг по ценам (тарифам, расценкам, ставкам), установленным договором или иным соглашением сторон. Стороны сами устанавливают цену или включают в договор условия, позволяющие определить цену товаров, работ, услуг в момент их оплаты.

Кодекс (п. 2 ст. 424) исключает возможность одностороннего либо произвольного изменения цены, установленной в договоре, и ориентирует стороны на четкое определение в договоре случаев и порядка изменения согласованной цены в зависимости от изменения себестоимости товаров, работ или услуг, определив порядок такого изменения (по согласованию сторон, при условии уведомления другой стороны и т. п.). Случаи, когда допускается изменение цены после заключения договора, а также условия такого изменения могут быть определены законом или в установленном им порядке.

В реальной предпринимательской деятельности часто возникают ситуации, когда необходимо правильно определить срок и сферу действия заключенного договора. Решению этой проблемы во многом помогут новые положения, содержащиеся в ГК (ст. 425), где сформулированы определенные правила в отношении даты заключения договора и обычно указываемой в договоре даты окончания срока его действия.

Применительно к дате заключения договора предусмотрено общее правило о вступлении договора в силу с момента его заключения. Этот момент может определяться по-разному в зависимости от избранного сторонами способа оформления договорных отношений.

Если договор заключается путем подписания единого документа одновременно двумя сторонами, то дата подписания договора совпадает с моментом его заключения.

В случае же, когда одна из сторон направляет другой стороне проект договора, договор будет считаться заключенным с момента получения стороной, разработавшей договор, подписанного другой стороной экземпляра договора. В таком же порядке должен определяться момент заключения договора, оформляемого путем обмена письмами, телеграммами и т. п., когда датой заключения договора будет служить дата получения стороной, предложившей заключить договор, ответа другой стороны о безоговорочном принятии этого предложения.

Общее правило - договор становится обязательным для сторон лишь с момента его заключения.

Что касается указанной сторонами даты окончания срока действия договора, то самостоятельного правового значения это условие договора не имеет. Окончание срока действия договора рассматривается как основание прекращения договорных обязательств лишь при условии, что об этом прямо указано в законе или договоре.

В остальных случаях договор признается действующим до определенного в нем момента окончания исполнения обязательств. Данное положение корреспондирует норме, согласно которой обязательство прекращается надлежащим исполнением, а также положению о том, что в случае ненадлежащего исполнения обязательства уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают должника от исполнения обязательства в натуре (п. 1 ст. 396 ГК).

Положение о том, что срок окончания договора не имеет самостоятельного правового значения, подтверждается также нормой о том, что данное обстоятельство (истечение срока действия договора) не освобождает от ответственности за нарушение договорных обязательств (п. 4 ст. 425 ГК).

Все основные положения, посвященные вопросу заключения договоров, сосредоточены в главе 28 Гражданского кодекса.

Договор считается заключенным при соблюдении двух необходимых условий:

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

- достигнутое сторонами соглашение по своей форме должно соответствовать требованиям, предъявляемым к такого рода договорам (ст. 432).

Названные условия, при которых договор считается заключенным, являлись обязательными и по ранее действовавшему законодательству (ст. 58 Основ 1991 года, ст. 160 ГК 1964 года).

К числу существенных относятся следующие условия договора: о предмете договора (например, количество и наименование товаров, подлежащих передаче покупателю по договору купли-продажи); условия, в отношении которых имеются специальные указания в законах или иных правовых актах о том, что они являются существенными либо необходимыми для договоров данного вида; условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Необходимо отметить, что по сравнению с ранее действовавшим законодательством утрачен один из источников определения существенных условий договора - характер самого договора. Наряду с существенными условиями договора, которые были признаны таковыми по закону, традиционно выделялись в качестве самостоятельных существенные условия договора, которые хотя и не признаны таковыми по закону, но необходимы для договоров данного вида.

В результате неудачной редакторской правки, произведенной в п. 1 ст. 432, к существенным относятся только те условия, которые названы в законе или ином правовом акте либо как существенные, либо как необходимые для договоров данного вида.

К существенным условиям относятся далеко не все условия договора, по которым при его заключении возникают разногласия сторон. Для этого требуется, чтобы в отношении соответствующего условия одной из сторон было прямо заявлено о необходимости достижения соглашения под угрозой отказа от заключения договора. На практике нередко случается так, что стороны при заключении договора не урегулировали разногласия, например, о размере договорной неустойки за неисполнение обязательств, однако затем выполняли условия договора. И только при возникновении спора в связи с применением ответственности одна из сторон может заявить о том, что договор следует считать незаключенным, так как в свое время не было достигнуто соглашение по условию договора о размере неустойки. В этом случае договор следует признать заключенным (но без условия о размере неустойки), имея в виду, что ни одной из сторон при заключении договора не было сделано заявление о необходимости достижения соглашения по спорному условию договора.

Порядок заключения договора состоит в том, что одна из сторон направляет другой свое предложение о заключении договора (оферту), а другая сторона, получив оферту, принимает предложение заключить договор.

Обращают на себя внимание нормы, посвященные моменту заключения договора, содержащиеся в ГК.

Момент заключения договора имеет важное значение, поскольку именно с ним законодатель связывает вступление договора в силу, то есть обязательность для сторон условий заключенного договора (п. 1 ст. 425).

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

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

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

1. Случаи, когда стороны оформляют свои отношения реальным договором, то есть когда для заключения договора требуется не только направление оферты и получение акцепта, 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). Все эти обстоятельства должны приниматься во внимание при определении момента заключения договора.

2. Случаи, когда заключается договор, требующий государственной регистрации, к примеру, если предметом договора является земля или иное недвижимое имущество (ст. 164). 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 вправе по требованию другой вынести решение о регистрации сделки. В этом случае сделка регистрируется по решению суда (п. 3 ст. 165). В подобных ситуациях и момент заключения договора также должен определяться в соответствии с решением суда.

Значительный интерес вызывают правила в отношении формы договора (ст. 434).

Требования, предъявляемые к форме договора, аналогичны тем, которые приняты в отношении сделок. Исключение составляют случаи, когда непосредственно в законе установлена определенная форма для конкретного вида договоров.

Поэтому, например, договоры, заключаемые между юридическими лицами, а также между ними, с одной стороны, и гражданами - с другой, должны совершаться в простой письменной форме (п. 1 ст. 161), а в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, договоры должны быть нотариально удостоверены (п. 2 ст. 163).

Форма договора может быть определена по соглашению сторон. Причем в этом случае стороны не связаны тем обстоятельством, что законом не требуется соответствующая форма для заключения договора. Если сторонами достигнуто соглашение об определенной форме договора, этот договор будет считаться заключенным лишь после совершения на тексте договора удостоверительной надписи нотариусом или другим должностным лицом, имеющим право совершать такое нотариальное действие (ст. 163).

Правила о заключении договора в простой письменной форме несколько отличаются от тех, которые предусмотрены в отношении сделок, совершаемых в письменной форме. Такие сделки должны быть совершены путем составления документа, выражающего содержание сделки и подписанного лицами, совершающими сделку, или уполномоченными ими лицами (п. 1 ст. 160).

В отношении договора в письменной форме помимо составления одного документа, подписываемого сторонами, для его заключения может быть использован и такой способ, как обмен документами с помощью почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи. Независимо от того, какой вид связи используется, главное, чтобы при этом можно было достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

В связи с этим важно отметить также, что стороны вправе использовать факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, а также электронно-цифровую подпись (п. 2 ст. 160).

Всякий договор заключается посредством направления оферты одной из сторон и ее акцепта другой стороной.

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.

Направление оферты связывает лицо, ее пославшее. Связанность фактом направления оферты означает, что лицо, сделавшее предложение заключить договор, в случае безоговорочного акцепта этого предложения его адресатом автоматически становится стороной в договорном обязательстве. Такое особое состояние связанности своим собственным предложением наступает для лица, направившего оферту, с момента ее получения адресатом. С этого момента указанное лицо должно соизмерять свои действия с возможными юридическими последствиями, которые могут быть вызваны акцептом оферты.

Например, лицо, направившее определенному адресату предложение о заключении договора купли-продажи имеющегося у него товара, не лишено возможности направить такое же предложение и другим потенциальным покупателям. Но в результате в случае акцепта оферты сразу несколькими покупателями может возникнуть ситуация, когда один и тот же товар явится предметом различных договоров купли-продажи. Причем покупатели по всем таким договорам приобретут право требовать от продавца передачи товара, а в случае неисполнения этой обязанности - и возмещения причиненных убытков (ст. 398).

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, то есть невозможности 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 отказа 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). Отличие состоит в том, что реклама адресована неопределенному кругу лиц и, как правило, не бывает достаточно определенной для заключения договора. Цель рекламы - показать свойства товаров, выгодно отличающие их от аналогичных. Однако она не преследует цели сообщения потенциальному контрагенту существенных условий будущего договора.

Поэтому в п. 1 ст. 437 ГК реклама и подобные предложения товаров, работ и услуг квалифицируются лишь как приглашение лицам, ознакомившимся с информацией, содержащейся в рекламе, самим обращаться к рекламодателю с просьбой о продаже товара, выполнении работ, оказании услуг и с предложением о заключении соответствующего договора (приглашение делать 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 практической деятельности многих коммерческих организаций, предложения которых могут расцениваться как публичная оферта, лицам, обращающимся к ним, нередко предлагается также совершить определенные конклюдентные действия. Например, издательство, предлагая свои книги широкому кругу читателей, сообщает также свои платежные реквизиты и выдвигает в качестве условия получения соответствующих книг предоставление копии платежного поручения, свидетельствующего о перечислении платы за книги в пределах установленных издательством цен.

Юридические последствия признания предложения публичной офертой заключаются в том, что лицо, совершившее необходимые действия в целях акцепта оферты (например, приславшее заявку на соответствующие товары), вправе 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.

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). В случае, если предложение заключить договор было выражено в форме публичной оферты, к примеру путем помещения товара на прилавке или в витрине магазина либо в торговый автомат, акцептом могут быть фактические действия покупателя по оплате товара. В определенных ситуациях акцептом могут быть признаны и другие действия контрагента по договору (заполнение карты гостя и получение квитанции в гостинице, приобретение билета в трамвае и т. п.).

В качестве акцепта в соответствующих случаях признается и совершение действий по выполнению условий договора, указанных в оферте. Для этого требуется, чтобы такие действия были совершены в срок, установленный для акцепта. Данное правило хотя и носит диспозитивный характер, но будет иметь важное значение для правового регулирования имущественного оборота.

Ранее действовавшим законодательством акцепт путем совершения действий по выполнению предусмотренных офертой условий договора не допускался (см. ст. 58 Основ 1991 года). Это нередко ставило в тяжелое положение добросовестных участников имущественного оборота. Например, нередко встречались ситуации, когда предприятие-поставщик, получив телеграмму предприятия-покупателя с просьбой поставить определенное количество товаров и с гарантией их оплаты в кратчайший срок, производил отгрузку соответствующих товаров, однако денежные средства покупателем не перечислялись. Если такой поставщик обращался с иском в суд (арбитражный суд), он был вправе претендовать только на сумму, составляющую стоимость отгруженного товара. В то же время суд отказывал ему во взыскании с покупателя пени за просрочку платежа и убытков, вызванных несвоевременной оплатой товаров, поскольку отношения сторон квалифицировались судом как бездоговорные. Названные требования по законодательству могли быть предъявлены к контрагенту лишь за невыполнение договорных обязательств. В итоге принималось безупречное с позиции законности, но ущербное с точки зрения справедливости решение суда.

Кодекс, решая эту проблему, рассматривает действия стороны, получившей оферту, по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, выполнение работ, предоставление услуг и т. п.) в качестве акцепта оферты. Таким образом, в приведенном примере отношения сторон будут признаны договорными, а действия покупателя, задержавшего оплату товаров, - нарушением договорных обязательств со всеми вытекающими правовыми последствиями.

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.

К примеру, если арендатор продолжает пользоваться арендованным имуществом после истечения срока договора аренды при отсутствии возражения со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (п. 4 ст. 86 Основ). В данном случае и оферта, и акцепт по возобновленному договору совершаются в форме молчания.

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 по общему правилу не допускается (ст. 310 ГК).

Поэтому 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 сформулированы 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, извещения о ее акцепте в срок, установленный офертой (ст. 440). Необходимо обратить внимание на то, что правовое значение придается не дате направления извещения об акцепте, а именно дате получения этого извещения адресатом. Поэтому лицо, получившее оферту и желающее заключить договор, должно позаботиться о том, чтобы извещение об акцепте было направлено заблаговременно с таким расчетом, чтобы оно поступило адресату в пределах срока, указанного в оферте.

Ранее действовавшее законодательство, регулировавшее порядок заключения договоров поставки продукции и товаров, подряда на капитальное строительство и другие договоры в сфере предпринимательства, обычно ориентировало стороны на соблюдение срока для рассмотрения проекта договора и направления другой стороне подписанного экземпляра договора. Более того, дата получения подписанного договора (то есть акцепта) не имела юридического значения.

Новый порядок заключения договоров, в том числе и в части определения срока для акцепта, должен применяться к договорам, предложения заключить которые направлены после 1 января 1995 года (см. ст. 12 Вводного закона).

Заключение договора на основании оферты, не определяющей срок для акцепта, производится с учетом того, что срок для него, помимо самой оферты, может быть установлен в законе или ином правовом акте. В этом случае договор будет считаться заключенным при условии, что получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного срока (ст. 441 ГК).

Если же срок для акцепта не определен ни самой офертой, ни законом или иным правовым актом, то обязательным условием, при котором договор будет считаться заключенным, является получение извещения об акцепте его оферты в течение нормально необходимого для этого времени.

Что касается продолжительности "нормально необходимого времени", то данное обстоятельство может быть выяснено только на основании многообразной судебной практики. Очевидно лишь то, что указанное "нормально необходимое время" будет определяться судом, исходя из конкретных обстоятельств каждого спора.

Немедленное заявление об акцепте как условие, обязательное для признания договора заключенным, требуется лишь в ситуации, когда оферта, не содержащая срок для ее акцепта, сделана в устной форме. Речь идет только о тех договорах, в отношении которых допускается устная форма (ст. 159).

Акцепт, полученный с опозданием, по общему правилу не влечет за собой заключение договора. Договор может считаться заключенным лишь при условии получения лицом, направившим оферту, извещения о ее акцепте в срок, предусмотренный офертой, законом или иным правовым актом, а если такой срок не предусмотрен - в нормально необходимое время.

Данное положение в определенных случаях могло привести к негативным последствиям в отношении лица, получившего оферту и своевременно направившего извещение о ее акцепте, которое, однако, по вине органов связи доставлено адресату несвоевременно. Во избежание подобных ситуаций в Кодекс включены нормы, специально регламентирующие подобные случаи (ст. 442).

Своевременно направленное извещение об акцепте, которое получено адресатом с опозданием, в порядке исключения не считается опоздавшим, а следовательно, получение такого акцепта с опозданием не является препятствием для признания договора заключенным, кроме случаев, когда сторона, получившая извещение об акцепте ее оферты с опозданием, немедленно уведомит об этом сторону, направившую указанное извещение об акцепте.

Извещение об акцепте, полученное с опозданием, может быть признано надлежащим акцептом, свидетельствующим о заключении договора, даже в тех случаях, если не будет представлено доказательств, подтверждающих своевременность его направления. Однако для этого требуется, чтобы лицо, получившее извещение об акцепте его оферты с опозданием, немедленно сообщило другой стороне о принятии ее акцепта. При отсутствии такого сообщения опоздавший акцепт не порождает правовых последствий, а договор не может быть признан заключенным.

Для того, чтобы договор был признан заключенным, необходим полный и безоговорочный акцепт, то есть согласие лица, получившего оферту, на заключение договора на предложенных в оферте условиях.

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

Для предпринимательских отношений наиболее типична ситуация, когда сторона, получившая проект договора (оферту), составляет протокол разногласий по одному или нескольким условиям договора и возвращает подписанный экземпляр договора вместе с протоколом разногласий. В этом случае договор не считается заключенным до урегулирования сторонами разногласий по договору.

В то же время ответ о согласии заключить договор на иных условиях рассматривается в качестве новой оферты. Это означает, что лицо, направившее такой ответ, признается им связанным на весь период, пока в соответствии с законом или иными правовыми актами должна осуществляться процедура урегулирования разногласий.

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 Основ).

В ряде случаев возникает необходимость определить место заключения договора, когда оно в нем не указано. В подобных ситуациях местом заключения договора признается соответственно либо место жительства гражданина, либо место нахождения 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.

Непосредственно в ГК, а также в иных законах предусмотрено немало случаев, когда заключение договора является обязательным для одной из сторон. В частности, такое заключение является обязательным в следующих случаях: заключение основного договора в срок, установленный предварительным договором (ст. 429 ГК); заключение публичного договора (ст. 426 ГК); заключение договора с лицом, выигравшим торги (ст. 447 ГК). Обязательным для банка, уставом которого предусмотрено осуществление соответствующих банковских операций, является заключение договора банковского счета с организациями по месту их регистрации (п. 1 ст. 109 Основ); для фондов государственного и муниципального имущества обязательным является заключение договора купли-продажи приватизированного имущества с юридическим или физическим лицом, признанным победителем соответствующего конкурса или аукциона (ст. 27 Закона о приватизации); для коммерческих организаций, обладающих монополией на производство отдельных видов продукции, обязательным является заключение государственного контракта на поставку продукции для федеральных государственных нужд, если размещение заказа не влечет за собой убытков от производства соответствующей продукции (п. 2 ст. 5 Закона Российской Федерации "О поставках продукции для федеральных государственных нужд") и в некоторых других случаях.

Вместе с тем законы, предусматривающие обязанность одной из сторон заключить договор, зачастую не содержат каких-либо норм, регулирующих порядок и сроки заключения договора, что нередко приводит к тому, что императивные нормы остаются нереализованными.

Устранить этот пробел призваны положения, содержащиеся в ст. 445 ГК.

Сфера применения положений о порядке и сроках заключения договоров, обязательных для одной из сторон, ограничена случаями, когда законом, иными правовыми актами или соглашением сторон не предусмотрены другие правила и сроки заключения договоров.

Правила о порядке и сроках заключения договоров, обязательных для одной из сторон, сформулированы в названной статье применительно к двум различным ситуациям, когда обязанная сторона выступает в роли лица, получившего предложение заключить договор, или сама направляет контрагенту предложение о его заключении. В обоих случаях действует общее правило, согласно которому правом на обращение с иском в суд о разногласиях по отдельным условиям договора, а также о понуждении к его заключению наделяется то лицо, которое вступает в договорные отношения со стороной, в отношении которой установлена обязанность заключить договор.

Получив оферту (проект договора), сторона, для которой заключение договора является обязательным, должна в 30-дневный срок рассмотреть предложенные условия договора. Рассмотрение условий договора и подготовка ответа на предложение заключить договор являются именно обязанностью, а не правом стороны, получившей оферту, как это происходит при заключении договора в обычном порядке.

По результатам рассмотрения предложенных условий договора возможны три варианта ответа:

во-первых, полный и безоговорочный акцепт (подписание договора без протокола разногласий). В этом случае договор будет считаться заключенным с момента получения лицом, предложившим заключить его, извещения об акцепте;

во-вторых, извещение об акцепте на иных условиях (направление стороне, предложившей заключить договор, подписанного экземпляра договора вместе с протоколом разногласий). В отличие от общего порядка заключения договора, когда акцепт на иных условиях рассматривается в качестве новой оферты, получение извещения об акцепте на иных условиях от стороны, обязанной заключить договор, дает право лицу, направившему оферту, передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение 30 дней со дня получения извещения об акцепте оферты на иных условиях;

в-третьих, извещение об отказе от заключения договора. Оно имеет практический смысл при наличии обстоятельств, которые рассматриваются законодательством как обоснованные причины, являющиеся основанием к отказу от заключения договора. Например, если речь идет о публичном договоре, в качестве таких обстоятельств будут расцениваться лишь доказательства отсутствия возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги или выполнить для него определенную работу (п. 3 ст. 426 ГК).

Во всяком случае своевременное извещение лица, направившего оферту, об отказе заключить договор может избавить сторону, обязанную его заключить, от возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора.

Если оферта исходит от стороны, обязанной заключить договор, и на ее предложение имеется ответ другой стороны в виде протокола разногласий к условиям договора, направленный в течение 30 дней, сторона, отправившая проект договора (обязанная заключить договор), должна рассмотреть возникшие разногласия в 30-дневный срок. По результатам рассмотрения возможны два варианта действий в отношении стороны, заявившей о своих разногласиях к предложенным условиям договора:

во-первых, принятие договора в редакции, зафиксированной в протоколе разногласий другой стороны. В этом случае договор будет считаться заключенным с момента получения этой стороной извещения о принятии соответствующих условий договора в ее редакции;

во-вторых, сообщение стороне, заявившей о разногласиях к условиям договора, об отклонении (полностью или частично) протокола разногласий. Получение извещения об отклонении протокола разногласий либо отсутствие ответа о результатах его рассмотрения по истечении 30-дневного срока дают право стороне, заявившей о разногласиях к предложенным условиям договора, обратиться в суд с требованием о рассмотрении разногласий, возникших при заключении договора.

Уклонение от заключения договора может повлечь для стороны, в отношении которой установлена обязанность заключить договор, два вида юридических последствий: решение суда о понуждении к заключению договора, которое может быть принято по заявлению другой стороны, направившей оферту; обязанность возместить другой стороне убытки, причиненные уклонением от заключения договора, что также производится по решению суда в случае необоснованного уклонения от заключения договора.

Нарушение сроков на рассмотрение оферты другой стороны, протокола разногласий, предусмотренных в ст. 445 ГК, стороной, обязанной заключить договор, может повлечь для нее негативные последствия даже в том случае, если судом не будет признан факт необоснованного уклонения от заключения договора. На эту сторону могут быть отнесены расходы по государственной пошлине, поскольку дело в суде возникло вследствие ее неправильных действий (ст. 72 АПК).

Разногласия, возникшие при заключении договора, могут быть переданы на рассмотрение суда в двух случаях: если имеется соглашение сторон о передаче возникшего или могущего возникнуть спора на разрешение арбитражного суда либо если такая передача предусмотрена законодательством (ст. 20 АПК).

Соглашение сторон о передаче разногласий, возникших при заключении договора, на разрешение суда **может быть достигнуто путем обмена письмами, телеграммами**. Возможен и такой вариант, когда условие о передаче разногласий на разрешение суда включается одной из сторон в проект договора, а вторая сторона в протоколе разногласий не высказывает замечаний по соответствующему условию проекта договора. Не исключена возможность принятия судом к своему производству споров, подлежащих передаче в суд по соглашению сторон, даже если отсутствует письменное соглашение, однако контрагентом стороны, обратившейся в суд, совершен ряд действий, свидетельствующих о том, что он не возражает против рассмотрения конкретного спора в суде.

**Существенными особенностями отличается такой способ оформления** договорных отношений, как заключение договора на торгах (ст. 447-449). Путем проведения торгов может быть заключен любой договор, если только это не противоречит его существу. Например, невозможно представить заключение подобным способом издательского договора с автором определенного произведения, договора дарения либо договора о совместной деятельности и некоторых других. В то же время не существует препятствий для продажи в порядке проведения торгов какого-либо имущества, включая недвижимость, ценные бумаги, имущественные права (скажем, права аренды помещения) и т. п.

Да и в тексте ГК можно найти нормы, допускающие заключение отдельных договоров исключительно путем проведения торгов (ст. 350).

Учитывая, в каких условиях развивается российская экономика в настоящее время, проблема формирования стабильных договорных отношений вряд ли может быть признана задачей сегодняшнего дня.

Вместе с тем представляется актуальной проблема обеспечения стабильности конкретного договора. Нельзя допускать, чтобы заключенный договор, который реально исполняется сторонами или хотя бы одной из них, в связи с чем уже понесены определенные затраты, вдруг по воле одной из сторон прекращал свое действие.

Данная проблема решается в Кодексе путем установления жестких правил, регулирующих изменение и расторжение гражданско-правовых договоров.

Как общее правило, установлена презумпция, в соответствии с которой основанием изменения или расторжения договора является соглашение сторон (ст. 451). Однако ГК, другими законами и договором может быть предусмотрено иное. К примеру, если речь идет о договоре в пользу третьего лица, будет действовать обратная презумпция: 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, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором.

Как исключение из общего правила предусмотрены два случая, когда допускается изменение или расторжение договора по требованию одной из сторон по решению суда.

Во-первых, когда другой стороной нарушены условия договора и эти действия могут быть квалифицированы как существенное нарушение, то есть нарушение, которое влечет для контрагента такой ущерб, что он в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора. Например, к числу существенных могут быть отнесены следующие нарушения условий договоров: передача продавцом покупателю товаров ненадлежащего качества, которые не могут быть использованы по их прямому назначению (см. п. 3 ст. 77 Основ); систематическая просрочка поставщиком поставки товаров сверх предусмотренных договором сроков; систематическая или значительная задержка оплаты покупателем поставляемого товара сверх предусмотренных договором сроков (ст. 82 Основ); случаи неплатежа нанимателем жилого помещения без уважительных причин квартирной платы за шесть месяцев подряд (п. 2 ст. 90 Основ); невыполнение заемщиком предусмотренных кредитным договором обязанностей по обеспечению кредита (п. 2 ст. 114 Основ) и некоторые другие.

Во-вторых, в иных случаях, предусмотренных ГК, другими законами или договором. К примеру, основанием для изменения или расторжения договоров присоединения по требованию присоединившейся стороны может служить включение в договор условий хотя и не противоречащих закону, но являющихся явно обременительными для присоединившейся стороны (ст. 428 ГК); значительное превышение приблизительной сметы по договору подряда дает право заказчику отказаться от договора (п. 2 ст. 91 Основ). Те же последствия возникают при принятии собственником либо уполномоченным органом юридического лица решения о его реорганизации (ст. 60 ГК).

Односторонний отказ от договора возможен только в тех случаях, когда это допускается законом или соглашением сторон. Односторонний отказ от исполнения договора означает соответственно расторжение или изменение этого договора. Еще раз подчеркнем, что данное правило действует лишь в тех случаях, когда это предусмотрено законом или договором. Например, после истечения срока договора аренды он считается возобновленным на неопределенный срок и каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону не менее чем за три месяца (п. 4 ст. 86 Основ); по договору поручения доверитель вправе отменить поручение, а поверенный - отказаться от него во всякое время (ст. 115 Основ) и некоторые другие.

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. Например, договором, содержащим условие о предварительной оплате товаров, может быть предусмотрено, что оплата их в меньшей сумме, чем предусмотрено договором, означает отказ от части товаров, то есть изменение условия договора о количестве подлежащих передаче товаров. В этом случае, несмотря на то, что договор заключался в простой письменной форме, основанием его изменения будет считаться не письменное соглашение сторон, как того требует общее правило, а конклюдентные действия покупателя.

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

Судьба обязательства, возникшего из договора, зависит от того, имело ли место расторжение или изменение договора.

В случае расторжения договора обязательства, из него возникшие, прекращаются (п. 2 ст. 453). Данное положение представляет собой особое основание прекращения обязательств и корреспондирует норме, устанавливающей, что обязательство прекращается полностью или частично по основаниям, предусмотренным ГК, другими законами, иными правовыми актами или договором. Возможность установления в законодательстве особых, помимо традиционных (надлежащее исполнение, невозможность исполнения, зачет встречного однородного требования), оснований прекращения обязательств допускалась и ранее действовавшим законодательством (п. 4 ст. 73 Основ).

Если же речь идет об изменении договора, то обязательства сторон сохраняются в измененном виде (п. 1 ст. 453 ГК). "Сохранение обязательств в измененном виде" может означать как их изменение, так и частичное прекращение обязательств, возникших из измененного впоследствии договора. Например, в случаях, когда поставщик и покупатель достигают соглашения по вопросу об уменьшении объема поставки, это означает, что изменение договора привело к частичному прекращению обязательств.

Момент, с которого обязательства считаются измененными или прекращенными, определяется по-разному в зависимости от того, как осуществлено изменение или расторжение договора: по соглашению сторон или по решению суда.

В первом случае возникшие из договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или расторжении договора. В свою очередь, этот момент должен определяться по правилам, установленным в отношении момента заключения договора (ст. 433). Данное положение носит диспозитивный характер: из соглашения сторон или характера изменения договора может вытекать иное. Например, в самом соглашении сторон о расторжении договора может быть указана дата, с которой обязательства сторон признаются прекращенными. Стороны могут достичь соглашения об изменении договора поставки в отношении последующих или предыдущих периодов поставки. Очевидно, что в данном случае обязательства не могут считаться измененными с момента заключения подобного соглашения.

Во втором случае, когда изменение или расторжение договора производится по решению суда, действует императивное правило о том, что обязательства считаются измененными или прекращенными с момента вступления решения в законную силу.

Широкое внедрение компьютерной техники во все сферы деятельности человека привело к изменениям в обществе. За несколько десятилетий ЭВМ превратились из чисто "вычислительных" машин в мощные системы по обработке, хранению, передаче информации.

В результате создания глобальных компьютерных сетей произошел настоящий переворот в области передачи и распространения информации. С использованием средств удаленного доступа стали проводиться торги, участники которых имеют возможность совершать сделки, не покидая своего офиса. Поручения о переводе денег могут передаваться в банк в виде компьютерных данных за считанные секунды. Чтобы заключить договор в письменной форме, уже необязательно писать его на бумаге и заверять подписью и печатью - достаточно заверить компьютерный файл с текстом договора электронной цифровой подписью и направить его по телекоммуникационным каналам партнеру.

Именно компьютеризация информационной деятельности помогла человечеству существенно ускорить процессы обработки, поиска, передачи информации, повысить надежность хранения больших ее массивов и тем самым преодолеть так называемый "второй информационный барьер".

Вместе с тем компьютеризация привела к возникновению целого ряда проблем, в том числе и правовых. Традиционные правовые системы создавались в эпоху, когда главенствующую роль в рыночном обмене занимали материальные товары ("индустриальная цивилизация"), а теперь, когда информация в стоимостном выражении стала существенной частью рынка, когда новые компьютерные технологии существенно изменили функционирование самого рынка, указанные системы часто уже не дают адекватных ответов на многие вопросы.

К числу таких проблем можно отнести следующие:

1) появление нового типа преступлений - преступлений в сфере компьютерной информации, связанных с несанкционированным доступом к компьютерной информации, созданием и распространением компьютерных вирусов и т.п.;

2) обеспечение правовой охраны программ для ЭВМ; определение правового режима компьютерной информации, баз данных;

3) регламентация доступа к базам данных, содержащим сведения о личной жизни граждан, определение ответственности за несанкционированное разглашение таких сведений;

4) правовое регулирование использования систем электронного документооборота и в связи с этим определение правового статуса электронных документов;

5) правовые проблемы, связанные с функционированием глобальных сетей, трансграничной передачей данных и трансграничными компьютерными преступлениями, и ряд других.

Обсудить все перечисленные проблемы в рамках одной статьи не представляется возможным. Мы рассмотрим лишь некоторые аспекты проблем, указанных в пп. 4 и 5.

Развитие компьютерных технологий позволило во многих областях заменить бумажный документооборот безбумажным (электронным).

Первые системы электронного документооборота (ЭДО) появились в банковской сфере. В западной литературе такие системы получили название "системы электронного перевода денежных средств" (The Electronic Funds Transfer Systems (EFTS)). Одна из таких систем SWIFT1 функционирует с начала 1970-х годов.

В дальнейшем системы ЭДО стали широко применяться и для обмена другой коммерческой информацией. (Английское название таких систем Electronic Data Interchange, или сокращенно EDI.) Уже много лет такие системы используются для продажи и бронирования авиационных билетов; пятнадцать национальных союзов предприятий химической промышленности стран Западной Европы создали специальную организацию для осуществления обмена электронными документами; аналогичная организация была учреждена и западноевропейскими производителями автомобилей; транснациональная текстильная компания "Benetton" использует систему ЭДО для передачи необходимой информации между своими подразделениями, занимающимися продажей и производством продукции.

Даже эти несколько примеров показывают, насколько широк спектр применения систем безбумажного документооборота в коммерческой деятельности в индустриально развитых странах. И в такой сфере, как оформление таможенных документов, где, казалось бы, трудно избежать заполнения бумажных форм и бланков, в некоторых странах (например, во Франции, Норвегии) стало возможным представление деклараций в электронном виде. К проекту TVINN2 Норвежского таможенного управления присоединилось около семидесяти крупнейших норвежских компаний. В рамках этого проекта создана система ЭДО, позволяющая ее участникам использовать электронные таможенные декларации, которые направляются в таможенные органы из центральных офисов фирм по телекоммуникационным сетям.

### Понятие и условия договора

Сопоставление понятий "договор" и "сделка" показывает, что второе шире первого, так как сделка может быть односторонней. Поэтому договор - непременно сделка, но последняя далеко не всегда является договором. На договоры распространяются правила о форме, об условиях действительности сделок, об основаниях признания их недействительными и наступающих в подобных случаях последствиях, ряд других положений о сделках.

Гражданско-правовые договоры, выражая согласованную волю сторон на достижение отвечающей действующему правопорядку цели, порождают, изменяют или прекращают, как правило, соответствующие имущественные правоотношения. Эти договоры - одно из важнейших оснований возникновения обязательств (ст.307 ГК). Некоторые договоры наряду с обязательственными порождают также вещные правоотношения - правоотношения собственности, хозяйственного ведения, оперативного управления (раздел II ГК). В определенных случаях договоры служат основанием возникновения не только имущественных, но и личных неимущественных правоотношений (например, авторские договоры - ст.30-34 Закона РФ от 9 июля 1993 г. "Об авторском праве и смежных правах").

Вопрос об условиях договора имеет самостоятельное, причем более общее значение. Суть его в том, что совокупность условий образует содержание договора как юридического факта. Определенность же содержания предопределяет особенности возникающих прав и обязанностей сторон, возможность надлежащего исполнения обязательств, последствия их нарушения. Согласно ст.421 ГК условия договора формируются по усмотрению сторон. Исключения составляют случаи, когда содержание конкретного условия предписано законом или иными правовыми актами.

В силу ст.432 ГК договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Эта статья классифицирует существенные условия по трем группам: 1) условия о предмете договора; 2) условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида; 3) все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Предметом договора чаще всего являются имущество, которое одна сторона обязана передать другой, или действия, которые должна совершить обязанная сторона. Такие действия могут быть юридическими (по договору поручения - ст.971 ГК, по договору комиссии - ст.990 ГК) или фактическими (по договору перевозки - ст.784 ГК). В ряде случаев обязанная сторона совершает как юридические, так и фактические действия (по агентскому договору - ст.1005 ГК, по договору доверительного управления имуществом - ст.1012 ГК). Нередко предметом договора является результат фактических действий (например, по договору подряда - ст.702).

К числу условий, которые названы в законе как существенные или необходимые, относятся, например, те, по которым должно быть достигнуто соглашение при заключении договора имущественного страхования; об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования; о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование; о размере страховой суммы; о сроке действия договора (ст.942 ГК). Если же норма права лишь допускает включение в договор конкретных условий, но не ставит в зависимость от этих условий его действительность, то такие условия не признаются существенными. Отсутствие в договоре поставки условия о неустойке, взыскиваемой на основании закона или договора за недопоставку или просрочку поставки, не лишает договор силы.

Условия, которые необходимы для договоров данного вида, встречаются в различных случаях. Так, из содержания ст.ст.702 и 708 ГК вытекает, что существенными условиями договора подряда наряду с предметом и ценой работы должен быть признан срок его сдачи.

Специальные нормы (ст.424 ГК) действуют по поводу цены. По общему правилу, исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы), расценки, ставки и т.п., устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами. "Устанавливаемая цена" всегда точно определяется компетентным государственным органом. В отличие от нее "регулируемая цена" - это такая, предельные условия которой или коэффициенты к ней определяются государственными органами. Что касается изменения цены после заключения договора, то оно допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

Особую группу существенных условий составляют такие, которые, не будучи обязательными в силу закона или необходимыми для договора данного вида, включаются сторонами по заявлению одной из них. Если же стороны не придут к соглашению хотя бы по одному из существенных условий, то договор не возникает. Не всегда, однако, заключение договора происходит в момент достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям. Для совершения некоторых договоров в соответствии с законом необходима также передача определенного имущества или его государственная регистрация - ст.433 ГК. Таковы, например, договор займа (ст.807 ГК), договор купли-продажи недвижимости (ст.549 ГК), договор продажи предприятия (ст.560 ГК).

### Договор купли-продажи: вещный эффект

Важное место в гражданском праве занимают договоры о передаче вещи в собственность, иногда называемые договорами с реальным (вещным) действием (от res - вещь). Прежде всего это договоры купли-продажи. Их сопровождает передача самой вещи, выступающая как самостоятельный акт, определяющий переход собственности (ст.223 ГК). Таким образом, налицо усложненный механизм возникновения вещного права: требуется не только достижение соглашения, но и передача вещи.

Очевидно, что расторжение договора означает сохранение собственности у продавца лишь до тех пор, пока им не исполнена обязанность по передаче вещи. После этого в силу того известного правила, что расторжение договора имеет силу лишь на будущее время (ст.453 ГК), возврат имущества возможен только в том случае, если это было предусмотрено договором (т.е. он происходит не автоматически, а по специальному соглашению о возврате, которое отнюдь не подразумевается).

Это свойство купли-продажи - освобождение продавца от обязанности доказывания собственности - на самом деле лежит гораздо глубже, чем может показаться. На нем, можно сказать, выстраивается весь гражданский оборот движимостей, сориентированный на владение, выступающее, как говорят юристы, "вестником, знаком собственности". Не говоря уже о совершенно справедливом замечании Б.Б.Черепахина о практической невозможности существования оборота в условиях непременной легитимации продавцов как собственников, утратила бы существование и ключевая для оборота фигура добросовестного приобретателя, равно как и само понятие добросовестного приобретения. Ведь если добросовестность означает, что приобретатель не знает и не должен знать об отсутствии права собственности у продавца, то как только утвердится взгляд о вытекающей из закона обязанности продавца доказывать свою собственность при продаже, приобретатель тем самым оказывается в позиции, основанной на предположении, что он всегда мог знать о праве продавца. Но такая позиция исключает в принципе ссылку на добросовестность и саму добросовестность.

Теперь очевидно, что суд не может в силу закона обязать продавца доказывать свой титул, а значит, и не вправе освободить покупателя-ответчика по делу от обязательства по оплате приобретенного имущества, если только сама сделка не признана недействительной. Но в этом случае применяются последствия недействительной сделки - возврат сторон в первоначальное положение, а это явно не входило в намерения покупателя и никак не отразилось в логике данного судебного решения.

С точки зрения ответчика в нашем деле его заявление о том, что продавец - не собственник, было достаточным основанием, чтобы не платить за купленную вещь. Но если договор купли-продажи не расторгнут и не признан недействительным, то, значит, обязательство по уплате цены должно быть исполнено. А если договор ничтожен, то вещь должна быть возвращена (ст.167 ГК). Достигнуть в данном случае двух целей одновременно - удержать вещь и не платить за нее - легальным образом невозможно. Необходимо отметить, что при проверке дела в кассационном порядке решение и апелляционное постановление были отменены, дело направлено на новое рассмотрение.

Договор купли-продажи - основной вид гражданско-правовых обязательств, применяемых в имущественном обороте. Поэтому не случайно положения, регулирующие отношения, связанные с куплей-продажей, открывают часть вторую Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК), посвященную отдельным видам гражданско-правовых обязательств.

Общие положения ГК, посвященные купле-продаже, должны применяться также к купле-продаже имущественных прав, результатов интеллектуальной деятельности, фирменных наименований, товарных знаков, знаков обслуживания и иных средств индивидуализации гражданина или юридического лица, выполняемых ими работ или услуг, если иное не вытекает из содержания или характера соответствующих прав или существа объекта гражданских прав. На продажу ценных бумаг и валютных ценностей указанные общие положения о купле-продаже могут распространяться, если законом не установлены специальные правила их продажи.

Единственное условие, которое стороны должны во всех случаях обязательно сами определить при купле-продаже, - ее предмет. По Кодексу вопрос о том, что продается и покупается, считается согласованным сторонами, если из их договора можно установить наименование и количество товара (ст.455). Остальные условия, включая цену и качество передаваемых товаров, в принципе являются определимыми на основе критериев, введенных законом, и могут особо не оговариваться сторонами. Значительное число норм ГК посвящено тому, как определяются ассортимент, качество товаров, требования к их таре, упаковке, условия о сроках доставки, цена и порядок расчетов. Отсутствие в конкретном договоре специальных указаний на эти условия не может служить основанием для признания его незаключенным.

Сказанное не исключает необходимости установления для отдельных видов купли-продажи требований об обязательном согласовании более широкого круга условий. Такие требования предъявляются в Кодексе, например, к договорам энергоснабжения и продажи предприятий. Более того, именно наличие дополнительных существенных условий купли-продажи - один из основных критериев выделения ее отдельных разновидностей (поставка, розничная купля-продажа, контрактация и т. п.).

Единственное существенное условие договора купли-продажи - предмет договора. Договор может быть заключен на куплю-продажу товаров, имеющихся в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товаров, подлежащих изготовлению в будущем либо уже существующих, но не принадлежащих продавцу в момент заключения договора. Предмет купли-продажи должен считаться установленным, если содержание договора позволяет определить наименование и количество товаров.

Главная обязанность продавца заключается в передаче покупателю товаров, являющихся предметом купли-продажи, в срок, установленный договором, а если такой срок договором не установлен - в соответствии с правилами об исполнении бессрочного обязательства (ст. 314 ГК). Если иное не определено договором, продавец обязан передать покупателю вместе с товаром принадлежности продаваемой вещи, а также относящиеся к ней документы (технический паспорт, сертификат качества и т. п.), предусмотренные законодательством и договором, одновременно с передачей вещи (ст. 456).

Договор купли-продажи может быть заключен с условием о его исполнении к строго определенному сроку. Это возможно, когда из его содержания вытекает, что при нарушении срока исполнения покупатель утрачивает интерес к договору. Продавец не вправе производить исполнение по такому договору до наступления или после истечения срока без согласия покупателя и в том случае, если покупатель не воспользовался правом на отказ от исполнения договора (ст. 457). Примером договора с условием его исполнения к строго определенному сроку (даже при отсутствии ссылки на то в тексте договора) может служить договор купли-продажи партии новогодних елок. Передача продавцом такого товара покупателю за пределами новогодних праздников лишается всякого смысла.

Кодекс предусматривает обязанность продавца передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц. Исключение составляют лишь ситуации, когда есть согласие покупателя принять товар, обремененный такими правами (ст. 460). Имеются в виду случаи, когда продаваемое имущество ранее уже было передано в залог, аренду либо в отношении этого имущества установлен сервитут и т. п.

Покупатель, обнаружив, что на приобретенное им имущество имеются права третьих лиц, о которых он не знал и не должен был знать, может предъявить продавцу, не поставившему его в известность относительно указанных обстоятельств, требование об уменьшении цены товара либо о расторжении договора купли-продажи и возмещении причиненных убытков.

Являющийся предметом купли-продажи товар, в отношении которого существуют права третьих лиц, может оказаться истребованным этими лицами у покупателя. Для подобных случаев Кодекс (ст. 462) устанавливает правило, обязывающее покупателя, к которому предъявлен иск об изъятии товара, привлечь к участию в этом деле продавца. При этом продавец не вправе отказаться от участия в таком деле на стороне покупателя.

Невыполнение покупателем обязанности по привлечению продавца к участию в деле об истребовании товара третьим лицом в определенной ситуации может послужить основанием к освобождению продавца от ответственности перед покупателем. Это возможно, если продавец докажет, что, приняв участие в деле, он мог бы предотвратить изъятие проданного товара у покупателя.

Момент исполнения продавцом своей обязанности передать товар покупателю определяется одним из трех вариантов: во-первых, при наличии в договоре условия об обязанности продавца по доставке товара - моментом вручения товара покупателю; во-вторых, если в соответствии с договором товар должен быть передан покупателю в месте нахождения товара - моментом предоставления товара в распоряжение покупателя в соответствующем месте; в-третьих, во всех остальных случаях - моментом сдачи товара перевозчику или организации связи.

Таким образом, сроком исполнения обязательства должна признаваться дата документа, подтверждающего принятие товара перевозчиком или организацией связи для доставки покупателю, либо дата приемо-сдаточного документа. Дата исполнения продавцом своей обязанности по передаче товара имеет чрезвычайно важное значение, поскольку именно этой датой, как правило, определяется момент перехода от продавца к покупателю риска случайной гибели или случайной порчи товара.

Количество подлежащих передаче покупателю товаров должно определяться в договоре в определенных единицах измерения или денежном выражении. Вместе с тем допускается возможность согласования сторонами в договоре лишь порядка определения количества товара (п. 1 ст. 465 ГК). Это важно отметить, поскольку количество товара относится к существенным условиям договора и его отсутствие в договоре влечет признание договора незаключенным.

Договором купли-продажи может быть предусмотрено, что передаче подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам и иным признакам (ассортимент). Продавец по такому договору обязан передать покупателю товары в ассортименте, согласованном сторонами (ст. 467).

Передача продавцом обусловленных договором товаров с нарушением условия об ассортименте дает покупателю право отказаться от их принятия и оплаты, а если они уже оплачены, потребовать возврата уплаченной денежной суммы и возмещения убытков.

Безусловным является право покупателя на взыскание убытков, вызванных приобретением некачественного товара. Наряду с этим любой покупатель может по своему выбору требовать либо уменьшения покупной цены, либо безвозмездного устранения недостатков товара, либо возмещения своих расходов по устранению таких недостатков (ст. 475).

Требования, предъявляемые к качеству товара, должны быть предусмотрены договором купли-продажи. Продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору.

Определенные проблемы с исполнением договора могут возникнуть в тех случаях, когда он не содержит условия о качестве. Решению этих проблем и исключению возможности передачи покупателю недоброкачественного товара могут способствовать следующие положения Кодекса.

При отсутствии в договоре условия о качестве продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

Если продавец при заключении договора был поставлен покупателем в известность о конкретных целях приобретения товара, продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для использования в этих целях.

При продаже товара по образцу или описанию продавец обязан передать покупателю товар, который соответствует образцу или описанию.

Если в соответствии с установленным законом порядком существуют обязательные требования к качеству продаваемого товара, продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю товар, отвечающий этим обязательным требованиям.

Нетрудно заметить, что отмеченные положения корреспондируют правилам определения соответствия товара, предусмотренным Венской конвенцией о договорах международной купли-продажи товаров (ст. 35).

По договору купли-продажи продавец обязан передать покупателю товар, соответствующий условию договора о комплектности, а при отсутствии такового в договоре комплектность товара определяется обычаями делового оборота либо иными обычно предъявляемыми требованиями (ст. 478).

В Кодексе дифференцированы понятия "комплектность товара" и "комплект товаров". Договором может быть введена обязанность продавца передать покупателю определенный набор товаров в комплекте (комплект товаров). В этом случае обязательство может считаться исполненным с момента передачи покупателю всех товаров, включенных в комплект.

Нарушение продавцом условий договора как о комплектности товара, так и о передаче товаров в комплекте влечет за собой аналогичные последствия: покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца соразмерного уменьшения покупной цены или доукомплектовании товаров в разумный срок. Если же продавец в разумный срок не выполнит требования покупателя о доукомплектовании товаров, покупатель может потребовать замены некомплектных товаров на комплектные либо отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной за них денежной суммы (ст. 480).

Вместе с тем следует учитывать, что замена товара, его доукомплектование фактически возможны, если покупатель, со своей стороны, своевременно известит продавца о недостатках товара. Поэтому ГК отражает сложившийся в международной торговой практике порядок сообщения о недостатках товара и последствиях несоблюдения этого порядка (ст. 483).

### Договор мены

В разделе IV "Отдельные виды обязательств" ГК РФ мена поставлена на вторую позицию (после купли-продажи). Уже одно это обстоятельство позволяет судить о том месте, которое она занимает в системе обязательственных отношений, направленных на передачу имущества в собственность.

Договор мены представлен в виде самостоятельной главы 31 (ст.ст.567-571) части второй ГК. Объем правового регулирования в ней гораздо больше, чем это было в главе 22 ("Мена") ГК РСФСР 1964 года, которая состояла всего лишь из одной статьи. В ней оговаривалось, правда, что к договору мены применяются правила ряда других статей ГК РСФСР. Что касается Основ гражданского законодательства 1961 года и 1991 года, то они правил о мене не содержали.

Отношения мены закреплены прежде всего в общих положениях ст.567 ГК. Согласно легальному определению договора мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. Тем самым понятие мены включает указание на тождественные обязанности обеих сторон. В этом его отличие от большинства приведенных в ГК определений соответствующих типов договоров. Объяснение такого явления в основном заключается в идентичности обязанностей: "Передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой".

Как видно из текста закона, термин "другой" употреблен дважды, причем в разных значениях. Первый раз - применительно к субъектам, а второй - к объектам данного договора.

Словосочетание "обмен товара" используется в ГК и в ином смысле. Сначала - в качестве наименования ст.502, а затем в ее тексте. Данная статья посвящена исключительно одному из последствий заключения договора розничной купли-продажи. Установлено, что покупатель вправе в течение четырнадцати дней с момента передачи ему непродовольственного товара, если более длительный срок не объявлен продавцом, обменять купленный товар в месте покупки и иных местах, объявленных продавцом, на аналогичный товар другого размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации. Перечень товаров, которые не подлежат обмену (или возврату) по указанным в упомянутой статье основаниям, определяется в порядке, установленном законом или иными правовыми актами. Особого вида отношения по поводу обмена такими объектами гражданских прав, как жилые помещения, урегулированы иной отраслью российского законодательства - ст.ст.67-74 Жилищного кодекса РСФСР. Упомянутый обмен обычно осуществляется при посредстве специализированных агентов, обладающих государственной лицензией. В силу ст.67 этого Кодекса наниматели жилого помещения вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним членов семьи, включая временно отсутствующих, произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим нанимателем или членом ЖСК, в том числе с проживающими в другом населенном пункте. Обмен жилыми помещениями производится со взаимной передачей прав и обязанностей, вытекающих из договора найма жилого помещения, а при обмене жилого помещения с членом ЖСК - с учетом требований, предусмотренных ст.119 Кодекса ("Обмен жилого помещения членом кооператива").

Нередко обменными называют операции, которые по существу таковыми не являются. В стране повсеместно функционируют так называемые пункты обмена иностранной валюты, которые в действительности совершают преимущественно не что иное, как договоры купли-продажи. Исключение составляет получившая распространение услуга по обмену долларов США старого образца на новые купюры за соответствующее комиссионное вознаграждение.

Действующее определение договора мены не воспроизводит ту дефиницию этого договора, которая была в ГК РСФСР 1964 года ("По договору мены между сторонами производится обмен одного имущества на другое"). Поэтому ошибочно утверждение, что ст.567 ГК РФ сохраняет традиционное определение договора мены, содержавшееся ранее в ст.255 ГК 1964 года (см. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный). М., 1996. С.144). В то же время в п.2 ст.567 ГК, в принципе, повторено положение ст.255 ГК РСФСР, касающееся применения к мене соответственно правил о купле-продаже. Вместе с тем в ней впервые установлено, что это не должно противоречить правилам настоящей главы и существу мены. Таковыми, в частности, являются нормы, предусматривающие оплату товара (включая предварительную), поскольку по общему правилу денежные расчеты не сопровождают мену. Исключение составляет закрепленный п.2 ст.568 ГК случай, когда в соответствии с договором мены обмениваемые товары признаются неравноценными. Договор мены, как и купля-продажа, - товарная сделка, не имеющая, однако, столь повсеместного распространения, как купля-продажа. Его роль в товарообороте во многом уступает последней. Как явствует из содержания ст.455 ГК ("Условие договора о товаре"), под товаром понимаются любые вещи с соблюдением требований, предъявляемых ст.129 Кодекса ("Оборотоспособность объектов гражданских прав").

Наряду с нормами, закрепленными в главе ГК о мене, некоторые положения о ней включены в данный закон в связи с регламентацией прочих отношений, например распоряжения имуществом подопечного (ст.37), оснований приобретения права собственности (ст.218), преимущественного права покупки (ст.250).

Следует иметь в виду, что относящиеся к мене правила содержатся и в ряде других нормативных актов. В соответствии со ст.7 Закона "О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках" не допускается издание актов или совершение действий, устанавливающих запреты на продажу (покупку, обмен, приобретение) товаров из одного региона Российской Федерации, республики, края, области, района, города, района в городе в другой (Ведомости РФ. 1991. N 16. Ст.499; СЗ РФ. 1995. N 22. Ст.1977). Утвержденная постановлением Правительства РФ от 8 февраля 1996 г. Федеральная программа развития экспорта (СЗ РФ. 1996. N 8. Ст.770) среди экономических мер стимулирования вывоза за границу называет экспорт подакцизных товаров и продукции, реализуемых по так называемым бартерным контрактам. Подобное название договора мены нередко используется в гражданском обороте, особенно в сфере внешней торговли.

В современных условиях несомненный интерес представляет собой связанное с меной понятие внешнеторговых бартерных сделок. Впервые оно сформулировано в Указе Президента РФ от 18 августа 1996 г. "О государственном регулировании внешнеторговых бартерных сделок" (СЗ РФ. 1996. N 35. Ст.4141). Упомянутое понятие значительно отличается от закрепленного в ГК определения договора мены. Как сказано в Указе, под бартерными сделками понимаются совершаемые при осуществлении внешнеторговой деятельности сделки, предусматривающие обмен эквивалентными по стоимости товарами, работами, услугами, результатами интеллектуальной деятельности. К таким сделкам не относятся сделки, в силу которых происходит использование при их осуществлении денежных или иных платежных средств.

Бартерные сделки совершаются в простой письменной форме путем заключения двустороннего договора мены. Договор, который должен иметь дату и номер, оформляется, как правило, в виде одного документа. Исключение составляют бартерные сделки, заключаемые в счет выполнения международных соглашений. В этом случае допускается оформление договоров в виде нескольких документов, содержащих сведения, позволяющие отнести договор к конкретному соглашению, а также установить взаимосвязь этих документов в целях определения условий исполнения бартерной сделки. Как видно из содержания Указа, в нем существенно расширен круг объектов бартерных сделок по сравнению с традиционным договором мены, как он сформулирован в гражданском законе. Квалифицируя бартерные сделки в качестве двустороннего договора мены, Указ требует, чтобы в нем были определены номенклатура, количество, качество, цена товара по каждой товарной позиции, сроки и условия экспорта, импорта товаров; перечень работ, услуг, результатов интеллектуальной деятельности, их стоимость, сроки выполнения работ, момент предоставления услуг и прав на результаты интеллектуальной деятельности. Особое место отводится перечню документов, передаваемых российскому лицу для подтверждения факта выполнения работ, предоставления услуг и прав на результаты интеллектуальной деятельности. При этом должен быть соблюден порядок удовлетворения претензий в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами условий договора.

В целях реализации положений названного Указа и обеспечения защиты экономических интересов Российской Федерации при совершении рассматриваемых договоров Правительство РФ 31 октября 1996 г. приняло специальное постановление "О мерах по государственному регулированию внешнеторговых бартерных сделок" (СЗ РФ. 1996. N 46. Ст.5250). Этим актом соответствующим министерствам и ведомствам было предложено утвердить Положение об осуществлении контроля и учета внешнеторговых бартерных сделок, предусматривающих перемещение товаров через таможенную границу Российской Федерации, а также другие акты, касающиеся государственного регулирования внешнеторговых бартерных сделок. Обменные операции между соответствующими организациями предусмотрены также другими (сохраняющими свою силу) нормативными актами. Так, действующий на территории Российской Федерации в соответствии со ст.4 Федерального закона от 22 декабря 1995 г. "О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации" Устав железных дорог Союза ССР возлагает на министерства и ведомства - грузоотправителей для устранения встречных и других нерациональных перевозок обязанность в необходимых случаях производить обмен однородной (взаимозаменяемой) продукции.

Изложенные наиболее общие правила Закона и важнейших подзаконных актов о мене являются, как это и должно быть, императивными.

В отличие от ст.567 ГК следующая за ней статья Закона устанавливает диспозитивные правила двоякого вида. Одно из них касается обмена равноценными товарами и связанных с этим расходов, второе - обмена неравноценными товарами. Следует иметь в виду, что закон исходит из предположения равноценности обмениваемых товаров. Однако условие иного содержания может быть включено в договор. Это облегчит взаимоотношения сторон, в особенности в случае возникновения спора между ними. Стороны вправе "отойти" от текста закона и при решении вопроса о расходах на передачу и принятие обмениваемых товаров. Не исключается возможность отнесения к таким расходам, в частности, суммы расценок на оформление прав на имущество, стоимости его перевозки. Если из текста договора явствует, что обмениваются товары неравноценные, возникает необходимость оплаты разницы в цене. Подобная обязанность ложится на сторону, получающую более дорогостоящий товар. И в этом случае контрагенты вправе договориться о другом, чем предусмотрено в статье, порядке компенсации разницы в ценах обмениваемых товаров.

Закон не требует одномоментности обмена товарами - сроки их передачи могут не совпадать. Но тогда должны быть особо обеспечены интересы той стороны, которая в силу договора обязана передать товар первой, до того как получит товар от другой стороны. Соответствующие права предоставляются ст.328 ГК (к которой отсылает данная норма) о встречном исполнении обязательств. Таковым признается исполнение обязательства одной из сторон, которое в соответствии с договором обусловлено исполнением своих обязательств другой стороной. Названная сторона при перечисленных в статье условиях (в случае непредоставления другой стороной обусловленного договором исполнения обязанности или наличия обстоятельств, с очевидностью свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в обусловленный срок) вправе приостановить исполнение своей обязанности либо отказаться от ее исполнения и потребовать возмещения убытков.

Особое правило определяет время перехода права собственности на обмениваемые товары. Будучи новеллой в гражданском законодательстве, эта специальная норма (ст.570 ГК) развивает общее положение, сформулированное в гл.14 Кодекса "Приобретение права собственности". Согласно ст.223 ГК право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. В рассматриваемой ситуации право собственности на товары возникает у каждой стороны не только одновременно, но и после того, как обязанности по передаче соответствующих товаров будут исполнены сторонами. Вместе с тем эта норма наряду со ст.568 ГК является диспозитивной, позволяющей участникам договора определить другой момент возникновения права собственности на обмениваемые товары.

Новым и в то же время императивным является правило заключительной статьи 571 главы 31, посвященной мене ("Ответственность за изъятие товара, приобретенного по договору мены"). Здесь закреплено положение, сходное с тем, которое в ст.461 ГК формулируется как основания, возникшие до исполнения договора купли-продажи. Однако в отличие от последнего потерпевшая сторона, у которой изъят товар, полученный при обмене, вправе потребовать от контрагента не только возмещения понесенных убытков, но и возврата полученного от него товара.

В современных условиях российского рынка договор мены получает распространение, и ГК дает ему более полную регламентацию по сравнению с ГК 1964, где этому договору была посвящена всего одна статья (ст.255 ГК 1964). Договор мены в сфере внешней торговли именуется бартерной сделкой или бартером и является предметом специального регулирования (Указ Президента РФ от 18 августа 1996 г. N 1209 "О государственном регулировании внешнеторговых бартерных сделок" - СЗ РФ, 1996, N 35, ст.4141).

К договору мены не могут, в частности, применяться как противоречащие существу мены правила о купле-продаже, касающиеся денежных расчетов (ст.486-489 ГК), поскольку денежные расчеты при мене не производятся, кроме специального случая, названного в п.2 ст.568 ГК.

При заключении договора мены государственными и муниципальными унитарными предприятиями в силу договора передается или возникает право хозяйственного ведения или право оперативного управления (п.2 ст.299 ГК).

Установлена презумпция равноценности обмениваемых товаров. Право собственности на обмениваемые товары переходит одновременно и после исполнения обеими сторонами их обязательств по передаче товаров. Это в интересах обоих участников договора мены, однако определить такой момент технически непросто, особенно при встречных отгрузках обмениваемых товаров. Поэтому допускается установление законом и договором иных правил о переходе права собственности.

Договор мены представляет собой гражданско-правовой договор, по которому каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороне один товар в обмен на другой (ст. 567 ГК).

В реальном имущественном обороте предприниматели предпочитают пользоваться понятием "бартерные сделки", хотя это понятие не в полной мере отвечает существу обязательств, возникающих из таких договоров. В российском законодательстве традиционно отношения, складывающиеся при обмене товаров на эквивалентной основе, регулировались именно договором мены (см. главу 22 ГК 1964 года).

По сравнению с ранее действовавшим законодательством Кодекс содержит ряд новых правил, изложенных в виде диспозитивных норм, которые призваны регламентировать некоторые правоотношения сторон, остававшиеся вне поля зрения законодателя.

Прежде всего, необходимо отметить, что сохранен прежний принцип регулирования обязательств, возникающих из договора мены: к нему применяются правила о купле-продаже (глава 30 ГК), если это не противоречит положениям главы 31 (правила о договоре мены) и существу обязательств, возникающих из договора мены. Нормы о купле-продаже товаров должны применяться к договору мены с учетом того, что каждая из сторон такого договора признается продавцом товара, который она обязуется передать, и одновременно покупателем товара, который она обязуется принять в обмен от контрагента.

Что касается немногочисленных специальных правил, регламентирующих обязательства, возникающие из договора мены, то они выглядят следующим образом.

Когда в договоре мены отсутствуют условия о цене обмениваемых товаров, а также о распределении между сторонами расходов, связанных с исполнением обязательств, следует исходить из предположения, что предметом договора является обмен равноценными товарами. Расходы же на передачу товаров, их принятие и иные действия, связанные с исполнением договора, должны в каждом конкретном случае возлагаться на ту сторону, которая несет соответствующие обязанности согласно договору (п. 1 ст. 568 ГК).

Вместе с тем если из текста договора вытекает, что его предметом является обмен неравноценными товарами, на сторону, обязанную в соответствии с договором передать товар, цена которого ниже, чем цена товара, предлагаемого в обмен, возлагается дополнительная обязанность по оплате разницы в ценах на указанные товары. Оплата разницы в ценах должна быть произведена непосредственно до или после передачи товара, имеющего более низкую цену. Договором мены может быть предусмотрен другой порядок компенсации разницы в ценах на обмениваемые товары.

Обмен товаров по договору мены необязательно должен быть одномоментным, не исключаются случаи, когда в соответствии с договором даты передачи обмениваемых товаров не совпадают: сначала свою обязанность по передаче товара исполняет одна сторона, а спустя некоторое время ее контрагент. В подобной ситуации, когда сроки передачи обмениваемых товаров не совпадают, исполнение обязанности по передаче товара той стороной, для которой предусмотрен более поздний срок передачи товара, признается встречным исполнением обязательства (ст. 569).

Это означает, что в случае непередачи товаров стороной, которая должна совершить такие действия в более ранний срок, либо при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что передача товара не будет произведена в установленный договором срок, контрагент этой стороны, как субъект встречного исполнения обязательства, вправе приостановить передачу своих товаров либо вообще отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков (ст. 328 ГК).

Специальное правило, по сравнению как с нормами, регулирующими договор купли-продажи, так и с общими положениями о гражданско-правовом договоре, предусмотрено Кодексом применительно к договору мены в отношении момента перехода права собственности на обмениваемые товары (ст. 570). Суть этого правила состоит в том, что по договору мены право собственности на полученные в порядке обмена товары переходит к каждой из сторон одновременно после того, как обязательства по передаче товаров исполнены обеими сторонами.

Некоторыми особенностями отличается также и регулирование отношений, связанных с применением ответственности за изъятие товара, полученного по договору мены (ст. 571). Как известно, по договору купли-продажи продавец обязан передать покупателю товар свободным от каких-либо прав третьих лиц за исключением случая, когда сам покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц. Данное положение в полной мере относится и к договору мены. Вместе с тем при нарушении указанной обязанности стороной по договору мены она должна не только возместить своему контрагенту убытки, как это имеет место по договору купли-продажи, но и возвратить контрагенту полученный от него в обмен товар. Следовательно, если товаром является вещь с индивидуально определенными признаками, она в подобных случаях может быть истребована от другой стороны.

В остальном, как уже отмечалось, договор мены регулируется общими положениями о купле-продаже, если это не противоречит существу обязательств, возникающих из данного договора.

**Заключение.**

Таким образом, в данной работе был рассмотрен алгоритм заключения договоров купли-продажи и мены, что можно использовать в качестве методического материала для начинающих коммерсантов

**Приложения:**

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № 01**

г. Санкт-Петербург “01” апреля 2001г.

ООО “Фактор” в лице директора Сидорова К.И. , действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем “ПРОДАВЕЦ”, с одной стороны и ЗАО “Эпизод” в лице генерального директора Петрова Д.У., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем “ПОКУПАТЕЛЬ”, с другой стороны, также именуемые в дальнейшем “СТОРОНЫ”, заключили настоящий договор о нижеследующем :

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
2. ПРОДАВЕЦ обязуется продать, а ПОКУПАТЕЛЬ купить партию товара по ценам, в ассортименте и в количестве, согласно накладным;
3. Под Товаром понимаются импортные продукты питания, прошедшие все необходимые таможенные процедуры для свободного обращения на рынке РФ.
4. **УСЛОВИЯ ПОСТАВКИ**
5. Товар поставляется ПОКУПАТЕЛЮ на условиях самовывоза со склада ПРОДАВЦА;
6. Товар считается полученным с момента отгрузки ПОКУПАТЕЛЮ на его склад. ПОКУПАТЕЛЬ несет полную материальную ответственность за товар с момента получения. Потеря или порча полученного ПОКУПАТЕЛЕМ товара в результате любых обстоятельств, в том числе и форс-мажорных, не освобождает ПОКУПАТЕЛЯ от ответственности за товар и от обязательств по его оплате перед ПРОДАВЦОМ.
7. **ЦЕНА ТОВАРА**
8. ПРОДАВЕЦ устанавливает ПОКУПАТЕЛЮ цену на каждую партию Товара, которую указывает в соответствующей накладной.
9. **ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
10. Расчеты могут производится путем предварительной оплаты, по факту получения товара, с отсрочкой платежа по согласованию СТОРОН, товарными векселями.
11. В случае оплаты товара ПОКУПАТЕЛЕМ по безналичному расчету, ПОКУПАТЕЛЬ делает заявку ПРОДАВЦУ с указанием интересующего его ассортимента и количества, на основании которой ПРОДАВЕЦ выписывает счет ПОКУПАТЕЛЮ. В течение двух дней со дня получения счета, ПОКУПАТЕЛЬ обязан предоставить ПРОДАВЦУ копию платежного поручения, свидетельствующего о перечислении денег за заказанный товар на счет ПРОДАВЦА. С момента получения данного платежного поручения, ПРОДАВЕЦ резервирует товар ПОКУПАТЕЛЮ в соответствии с заказом.
12. По согласованию СТОРОН платеж может производится на счета третьих лиц на основании письма с указанием реквизитов.
13. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется выплачивать ПРОДАВЦУ пени в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый календарный день просрочки в течение первых десяти календарных дней просрочки и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за каждый календарный день просрочки в течение всего остального времени от всей задержанной суммы. Выплата пени не освобождает СТОРОНЫ от выполнения обязательств по данному Договору.
14. **АРБИТРАЖ**

СТОРОНЫ предпримут все усилия для решения любого спора путем переговоров между собой. В случае невозможности решения споров путем переговоров, СТОРОНЫ передают рассмотрение спора в Арбитражный Суд РФ г.Санкт-Петербурга в соответствии с правилами ведения дел в данном суде.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.**

Действие Договора начинается с момента подписания его обеими СТОРОНАМИ. Действие Договора безусловно не может быть прервано ни одной из СТОРОН, если данная СТОРОНА не выполнила всех своих обязательств перед другой СТОРОНОЙ, вытекающих из данного Договора. Действие Договора может быть прервано по требованию одной из СТОРОН, при этом СТОРОНА, желающая прекратить действие настоящего Договора, обязана предупредить об этом другую СТОРОНУ в письменном виде не позднее, чем за четырнадцать календарных дней.

По истечение календарного года, если ни одна из СТОРОН не требует прекращения действия настоящего Договора, то его действие автоматически продлевается на следующий календарный год.

1. **ДРУГИЕ УСЛОВИЯ.**

7.1. Изменение условий настоящего Договора допускается только при обоюдном согласии СТОРОН.

7.2. Ни одна из СТОРОН не в праве передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного на то согласия другой СТОРОНЫ.

7.3. Всякие изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительными лишь при условии, если они совершены в письменном виде и подписаны уполномоченными на то лицами обеих СТОРОН.

7.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, причем оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН :**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ :  **ООО “Фактор”**  189620, Санкт-Петербург  г. Пушкин, ул. Ленинградская, д 63  ИНН 000000000  р/с 0000000000000000000 в  ЗАО “ЭКСИ-БАНК” г. Санкт-Петербург,  к/с 000000000000000000  БИК 00000000 | ПОКУПАТЕЛЬ :  **ЗАО “Эпизод”**  191008 Санкт-Петербург  Загородный пр., д.1  ИНН 111111111  р/с 111111111111111111  к/с 111111111111111111 в Строительном фил. ОАО “Промышленно-строительный банк” г.С-Петербург  БИК 11111111 ОКОНХ 11111  ОКПО 1111111 |

Ген. дир.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Сидоров К.И. Ген. дир.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Петров Д.У..

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2001г. “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2001 г.

**ДОГОВОР МЕНЫ № 03**

г. Санкт-Петербург “02” апреля 2001г.

ООО “Фактор” в лице директора Сидорова К.И. , действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем “Инициатор сделки”, с одной стороны и ЗАО “Эпизод” в лице генерального директора Петрова Д.У., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем “Участник сделки”, с другой стороны, также именуемые в дальнейшем “СТОРОНЫ”, заключили настоящий договор о нижеследующем :

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. По договору мены товаров (бартерная сделка) Инициатор сделки обязуется передать в собственность Участника Участника сделки товары в перечисленном ниже количестве, а участник сделки обязуется принять эти товары и в качестве расчета за них предоставить в собственность Инициатора сделки нижеперечисленные товары в согласованном между сторонами количестве и качестве.
   2. При исполнении данного договора денежные расчеты между сторонами не производятся.
   3. Участвуя в договоре, стороны наделены одновременно правами и обязанностями продавца и покупателя, установленными Гражданским кодексом РФ,
2. **ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА НА ПЕРЕДАННЫЕ ТОВАРЫ**

2.1. Инициатор сделки обязуется передать Участнику сделки следующие товары:

Наименование товара (с указанием производителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комплектность и качество (стандарт, технические условия и пр.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Единица измерения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Цена за единицу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Налог на добавленную стоимость\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Гарантийный срок хранения (эксплуатации, годности)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.2. Участник сделки обязуется передать Инициатору сделки следующие товары:

Наименование товара (с указанием производителя)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Комплектность и качество (стандарт, технические условия и пр.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Единица измерения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Цена за единицу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Налог на добавленную стоимость\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

Гарантийный срок хранения (эксплуатации, годности)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1. **УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ, РАСЧЕТЫ И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Инициатор сделки обязуется передать Участнику сделки обусловленное количество товаров в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ срок с момента подписания договора.

О направлении товара и сопроводительных документов Участник сделки должен быть извещен телеграммой с указанием даты направления и реквизитов документов. В случае непоступления извещения о направлении товаров и документов на них в течении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после истечения срока передачи Участник сделки вправе считать договор расторгнутым и поступить с принадлежащим ему товаром по своему усмотрению.

3.2. Наряду с соблюдением срока передачи, Инициатор сделки обязан исполнить требования к упаковке (таре) и маркировке (далее указание вида тары и описание маркировки)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.3. Получив товар. Участник сделки обязан подтвердить получение товара в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ дней. В случае неполучения подтверждения в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Инициатор сделки вправе без акцепта Участника сделки списать с его расчетного счета сумму оплаты за переданный товар и. кроме того, взыскать штраф в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% от общей суммы договора.

3.4. Участник сделки в течении \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ после получения извещения Инициатор сделки (поступления товаров от Инициатора сделки) передает Инициатору сделки свою партию товара.

В случае неполучения Участником сделки подтвержднеия о получении другой стороной товаров он также вправе произвести безакцептное списание с расчетного счета Инициатора сделки сумму оплаты за переданный товар.

Во всех случаях, когда Участник сделки направляет товар товар до направления товара Инициатором сделки, он, в первую очередь, при наличии оснований, указанных в п.п. 3.3, 3.4 настоящего договора вправе произвести безакцептное списание денежных сумм с расчетного счета Инициатора сделки. Основанием для безакцептного списания денежных средств является настоящий договор и надлежащим образом удостоверенный документ по месту нахождения заинтересованной стороны об отсутствии извещения.

3.5 Расходы на передачу обмениваемых товаров несет каждая из сторон за свой товар.

3.6 Если обмениваемые товары неравноценны, сторона, передающая товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен. Возместит разницу в ценах

1. **ГАРАНТИИ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА И ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЕГО** **ПРЕКРАЩЕНИЯ.**

4.1. При подписании настоящего договора стороны предоставляют взаимные гарантии его исполнения:

Инициатора сделки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Участника сделки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4.2. Основанием для прекращения действия договора является:

4.2.1. выполнение обеими сторонами условий договора;

4.2.2. противоречие условий договора законодательству РФ;

4.2.3 по решению суда;

4.2.4. в случае ликвидации или реорганизации одной из сторон;

4.2.5. соглашения сторон о досрочном расторжении договора.

4.3. Стороны не несут ответственности, предусмотренной в п.п. 3.3-3.4 Договора, если невозможность выполнения ими условий Договора наступила в силу форс-мажорных обстоятельств (непредсказуемых, непредотвравтимых и непреодолимых обстоятельств, находящихся вне контроля партнеров по договору, могущих воспрепятствовать его исполнению), в т.ч.: стихийные бедствия, землетрясения, наводнения, ураганы, пожары, технологические катастрофы, эпидемии, военные действия, забастовки и правительственные меры, ограничивающие исполнение договорных обязательств.

При наступлении форс-мажора исполнение договора может быть без каких-либо санкций по отношению к пострадавшей стороне приостановленно на время действия и ликвидации его последствий.

4.4. Споры вытекающие из настоящего договора. По которым стороны не пришли к соглашению, разрешаются в порядке, установленном законодательством РФ,

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**
   1. Срок действия договора:

Начало\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Окончание\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5.2.Договор может быть изменен, расторгнут, признан недействительным по соглашению сторон, либо на основании действующего законодательства.

* 1. Все изменения, дополнения Договора действительны лишь в том случае, если они оформленны в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

1. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН :**

|  |  |
| --- | --- |
| ПРОДАВЕЦ :  **ООО “Фактор”**  189620, Санкт-Петербург  г. Пушкин, ул. Ленинградская, д 63  ИНН 000000000  р/с 0000000000000000000 в  ЗАО “ЭКСИ-БАНК” г. Санкт-Петербург,  к/с 000000000000000000  БИК 00000000 | ПОКУПАТЕЛЬ :  **ЗАО “Эпизод”**  191008 Санкт-Петербург  Загородный пр., д.1  ИНН 111111111  р/с 111111111111111111  к/с 111111111111111111 в Строительном фил. ОАО “Промышленно-строительный банк” г.С-Петербург  БИК 11111111 ОКОНХ 11111  ОКПО 1111111 |

Ген. дир.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Сидоров К.И. Ген. дир.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Петров Д.У..

“\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2001г. “\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2001 г.

#### Библиография

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая.

2. Гражданский кодекс Российской федерации, часть вторая.

1. Кодекс законов о труде Российской Федерации.

4.Комментарий части первой Гражданского кодекса Российской Федерации для предпринимателей. -М.: Фонд "Правовая литература", 1995.- 480с.

5.Комментарий части второй Гражданского кодекса Российской Федерации

6.Делопроизводство. - М.: 1993.- 125 c.

7. Коммерческие договоры – 2, Москва, издательство ДИС 1998г.