НЕГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

МЕЖДУНАРОДНАЯ АКАДЕМИЯ БИЗНЕСА И БАНКОВСКОГО ДЕЛА

Курсовая работа

Тема: Заключение, изменение и расторжение договоров.

Грекова Сергея Викторовича

студента II курса 8г группы

специальность (021100)

юриспруденция

**Тольятти 1999**План:

1. **Введение**
2. **Заключение договора**

* **Основные положения о заключении договора**
* **Момент и место заключения договора**
* **Форма договора**
* **Содержание договора [права и обязанности сторон]**

1. **Изменение и прекращение договора**

* **Основания изменения и прекращения условий договора**
* **Порядок изменения и прекращения условий договора**

1. **Способы обеспечения обязательств**
2. **Судебная практика**
3. **Заключение**

## Введение

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

Значение договора в финансово-хозяйственной деятельности недооценивать нельзя. Дело в том, что большинство положений действующего гражданского законодательства имеют диспозитивный характер. Это означает, что стороны практически любого договора вправе решать в нем те или иные вопросы исключитель­но по своему усмотрению, не придерживаясь строго тех реко­мендательных форм и конструкций, которые установлены в законе.

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

**Понятие договора.** Термин «договор» употребляются в граждан­ском праве в различных значениях. Под договором понимают и юридический факт, лежащий в основе обязательства, и само договорное обязательство, и документ, в котором закреплен факт установления обязательственного правоотношения. Также определение договора содержится в (ст. 420 ГК РФ). **ДОГОВОРОМ признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, измене­нии или прекращении гражданских прав и обязанностей.**

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

В соответствии со (ст. 432 ГК РФ) договор считается заключен­ным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете догово­ра, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В (ст. 421 ГК РФ) закреплен принцип свободы договора (см. Пример №1 «Судебная практика»), соглас­но которому нельзя понудить кого-либо (будь то юридическое лицо или гражданин) к заключению договора, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством.

## Заключение договора

### Основные положения о заключении договора

Все основные положения, посвященные вопросам заключения до­говоров, регламентирует (глава 28 ГК РФ "Заключение договора").

Мы уже рассмотрели (ст.432 ГК) "Основные положения о заключении договора", за исключением (п. 4 ст.432 ГК), из которого следует, что для заключения договора последний должен пройти две стадии. Одна из сторон, по крайней мере, должна направить другой стороне предложение о заключении договора (оферту). Другая сторо­на должна принять это предложение, что называется акцептом.

В соответствии с этим сторона, которая выдвинула предложение о договоре, именуется **оферентом,** а сторона, принимавшая предло­жение, — **акцептантом.**

Однако не всякое предложение вступить в договорные правоот­ношения может быть признано офертой. Для того, чтобы предложе­ние отвечало всем требованиям оферты, оно должно:

* быть достаточно определенным и выражать явное намерение лица заключить договор;
* содержать все существенные условия договора;
* быть обращенным к одному или нескольким конкретным ли­цам (ст.435 ГК).

В случае отсутствия хотя бы одного из вышеуказанных призна­ков (т.е. любого из них) предложение может рассматриваться лишь как приглашение к оферте (вызов на оферту). Например, размещение рек­ламы о продаже товаров, в том числе адресованной неопределенному кругу лиц, должно рассматриваться как вызов на оферту (п.1 ст.437 ГК).

От вызова на оферту следует отличать так называемую публичную оферту, под которой понимается предложение, содержа­щее все существенные условия договора, из которого усматрива­ется воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется (п.2 ст. 437 ГК) (такси, автомат по продаже напитков, товары на при­лавках в магазине и т.п.).

Отзыв оферты. Юридическое действие оферты зависит от следу­ющих условий:

* получена ли она адресатом или нет;
* был ли назначен в оферте срок ее действия.

До получения оферты ее адресатом она никак не связывает офе­рента, и он может ее отозвать и значит снять свое предложение о зак­лючении договора. Если извещение об отзыве оферты поступило ра­нее или одновременно с самой офертой, оферта считается неполучен­ной (п.2 ст.435 ГК).

Во всех других случаях, если оферта получена адресатом, право­вые ее последствия зависят от следующих условий.

**Первое.** Указан ли в оферте срок ответа или нет. Если срок для ответа указан, то оферент вправе отозвать оферту лишь по истечении указанного в ней срока для ответа, если иное не оговорено в самой оферте, либо не вытекает из существа предложения или из обстанов­ки в которой она была сделана (ст.436 ГК). Другими словами, это оз­начает безотзывность оферты ранее установленного срока.

**Второе.** Если в оферте указан срок для акцепта и акцепт полу­чен в пределах срока, определенного лицом, направившим оферту, то договор считается заключенным. Это положение вытекает из смысла (ст.440ГК).

**Третье.** Если в оферте, которая не содержит срока для акцепта или этот срок не определен, ответ получен оферентом в течение необ­ходимого для этого времени, то договор считается заключенным (п.1 ст.441 ГК).

**И, наконец, последнее.** Когда оферта сделана устно и без указа­ния срока для акцепта, договор считается заключенным, если другая сторона немедленно заявила о ее акцепте (п.2 ст.442 ГК).

Практическое значение правовых последствий, порождаемых офертой, довольно велико, и в правовой литературе они рассматрива­ются во многих аспектах.

Для сторон договорного правоотношения важнейшим моментом является определение времени заключения договора, ибо от этого зависят ряд принципиальных обстоятельств:

* возможности отзыва оферты либо утраты её силы вследствие смерти оферента или объявления его недееспособным;
* определения нормативных актов, применяемых к договору, в случаях, когда такие акты отменялись или изменялись в промежу­ток времени между отправкой оферты и получением акцепта;
* определения дееспособности стороны, заключившей договор;
* определения места заключения договора (от чего зависит под­судность возникающего спора из договора).

После акцепта оферты оферент не имеет права даже спустя не­сколько мгновений после этого момента присылать акцептанту какие-либо изменения или дополнения к сделанной оферте. То есть факт акцепта оферты обязывает оферента непременно приступать к выпол­нению всех содержащихся в ней условий: по товару, его количеству, цене и т. д.

В оферте, на наш взгляд, выражена воля только одной сторо­ны, а для заключения договора необходимо волеизъявление обеих сторон. В связи с этим основное значение в оформлении договора имеет ответ лица, получившего оферту, о своем соглашении на зак­лючение договора.

Рассмотрим правовое значение и существо акцепта. В силу (п.1 ст. 4 38 ГК) акцептом признается ответ лица, которому адресована офер­та, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и, конечно, безогово­рочным.

Тем не менее, не всякое заявление, письмо или иное поведение адресата оферты (акцептанта), выражающее согласие с офертой, яв­ляется акцептом. По общему правилу, молчание не является акцеп­том, если иное не вытекает из закона, обычая делового оборота или из прежних деловых отношений сторон (п.2 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.).

Выделим и такой важный момент. **В противовес ст.160 ГК РСФСР 1964г., допускающей молчаливое принятие оферты (заказа),** **новый ГК РФ не допускает, как правило, акцепт в форме молчания. Правовые последствия " молчаливого " акцепта могут предусматри­ваться контрагентами в договоре.**

Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте (п. З ст.438).

Хотелось бы сделать уточнение в этом моменте. Сторона, полу­чившую оферту в срок, установленный для её акцепта, и " молчаливо "отправившая товар, совершает действия, именуемые не иначе, как "молчаливый акцепт". Поэтому направление оферты и "молчаливая" поставка товара — это уже признаки договорных отношений.

Получение акцепта лицом, направившим оферту, является до­казательством того, что договор заключен. Поэтому отзыв акцепта после его получения адресатом является по сути односторонним от­казом от исполнения договорных обязательств, что по общему прави­лу не допускается (ст.310 ГК).

В связи с этим отзыв акцепта возможен лишь до момента, когда договор будет считаться заключенным. Если же извещение об отзыве акцепта поступило лицу, направившему оферту, ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным (ст.439 ГК).

До получения акцепта лицом, направившим оферту, акцептант вправе от него отказаться. Таким образом, лицо, получившее предло­жение заключить договор, поставлено в несколько иные условия, чем оферент. Оно не обязано дать согласие на заключение договора, и мо­жет отказаться от своего заявления о принятии оферты. Однако в мо­мент получения акцепта оферентом в силу (ст.433 ГК) договор считает­ся заключенным. Поэтому лицо, которое хотя и дало согласие на зак­лючение договора, но решило от него отказаться, теряет такую возможность после получения оферентом акцепта и может лишь ста­вить вопрос о расторжении договора.

Однако, если срок для акцепта не определен ни самой офертой, ни законом или иным правовым актом, то обязательным условием, когда договор будет считаться заключенным, является получение из­вещения об акцепте его оферты в течение нормально необходимого для этого времени. На вопрос, что считать "нормально необходимым вре­менем" и как определить соблюдение срока для получения акцепта, (ст. 441 ГК) ответа не дает. Очевидно, что вопрос о "нормально не­обходимом времени" может быть выяснен, исходя из конкретных обстоятельств дела: расстояния от места нахождения акцептанта до ме­ста нахождения оферента, способа направления акцепта (письмо, те­леграмма, факс и др.). Своевременность может определяться также на основе сопоставления момента отправления акцепта и момента по­лучения оферты. Естественно, что все эти обстоятельства будут ре­шаться судом на основании многообразной судебной практики.

Когда оферта сделана устно без указания срока для акцепта, до­говор считается заключенным, если другая сторона немедленно зая­вила о ее акцепте (п.2 ст. 441 ГК). Видимо, в данной статье 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 считается заключенным только при условии получения лицом, направившим оферту, извеще­ния об ее акцепте в срок, предусмотренный самой офертой, законом или иным правовым актом, а если такой срок не предусмотрен — в нормально необходимое время.

Как юридически важный документ оферта выступает в двух сле­дующих случаях: когда определен срок для акцепта (ст. 440 ГК) и ког­да заключение договора происходит на основании оферты, не опреде­ляющей срок для акцепта (ст.441 ГК).

Если в оферте определен срок для акцепта, договор считается зак­люченным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пре­делах указанного в ней срока. Следует подчеркнуть, что на практике правовое значение придается не дате отправления извещения об ак­цепте, а дате получения данного извещения адресатом.

В связи с этим лицо, получившее оферту, должно проявить забо­ту о том, чтобы извещение об акцепте было направлено заранее и с таким расчетом, чтобы оно поступило адресату в пределах срока, ука­занного в оферте.

Несколько сложнее выглядит ситуация, когда в письменной оферте не определен срок для акцепта. Как быть в таком случае?

Заключение договора на основании оферты, не определяющей срок для акцепта, производится с учетом того, что срок для ответа, помимо самой оферты, может быть установлен в законе или ином пра­вовом акте. В этом случае договор будет считаться заключенным при условии, что ответ получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного срока (п.1 ст.441 ГК).

Однако могут быть случаи задержки акцепта по вине органов связи. С целью избежать подобных ситуаций в ГК включены нор мы, специально регламентирующие такие возможности: "В случаях, когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается опоздавшим, если сторона, на правившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о полу­чении акцепта с опозданием" (п.1 ст.442 ГК); "Если сторона, напра­вившая оферту, немедленно сообщает другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключен­ным" (п.2 ст.442 ГК).

Ответ о соглашении заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом (п.1 ст.443 ГК).

Такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время но­вой офертой (п.2 ст.443 ГК).

В силу (ст.438 ГК) получение безоговорочного акцепта является заключением договора. Поэтому ответ о согласии заключить договор на иных условиях — с протоколом разногласий или возражениями — означает, что договор сторонами не заключен.

Когда заключение договора для одной из сторон обязательно, несогласованные разногласия могут быть переданы другой стороной на рассмотрение суда. Когда нет обязанности заключить договор, сто­роны могут условиться о передаче преддоговорного спора в арбитраж­ный суд. Такое соглашение должно быть выражено в письменной фор­ме. В остальных случаях заинтересованная сторона принимает меры к согласованию разногласий путем переписки, личных встреч руко­водителей и т.д.. Если хотя бы одно из спорных существенных усло­вий не будет согласовано, договор не может считаться заключенным.

## Место, дата и время заключения договора

**Временем заключения договора** считается момент получения оферентом согласия акцептанта. Для договоров, по которым необхо­димо не только соглашение сторон, но и передача имущества, действу­ет другое правило. Такие договоры считаются заключенными с момен­та передачи соответствующего имущества. Согласно (ст.433 ГК), дого­вор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или в мес­те нахождения юридического лица, направившего оферту (ст.444 ГК). Наконец, принят долгожданный Федеральный закон " О государствен­ной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним " от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ (Р.Г., 1997, 30 июля), вступающий в силу с 1 февраля 1998 года. В силу ст. 12 данного закона права на недвижи­мое имущество и сделки с ним подлежат государственной регистра­ции в Едином государственном реестре прав.

**Место заключения договора** — не простая формальность. Это условие имеет иногда большое юридическое значение. По законо­дательству местом совершения сделки определяются:

* правоспособность и дееспособность лиц, совершающих сделку;
* форма сделки;
* обязательства, возникающие из сделки (хотя в *этом слу­чае стороны в договоре могут предусмотреть иное положение).*

Место подписания договора особенно важно при заключении внешнеторговых контрактов и договоров с фирмами государств — членов СНГ.

**Дата заключения договора.** Часто стороны не указывают в договоре число, месяц и год его заключения (дату договора). Однако подобная практика неже­лательна, поскольку с датой подписания договора связаны опре­деленные правовые последствия, в частности момент времени, с которого начинает действовать договор, окончание срока действия договора и т. д. Если стороны договора подписывают его в разное время, то он считается заключенным с момента подписания его последней стороной. Следует также учитывать, что в соответствии со (ст. 422 ГК РФ) договор должен соответствовать обязательным для сторон пра­вилам, установленным законом или иными правовыми актами, дей­ствующими в момент его заключения. Следовательно, указание конкретной даты заключения договора необходимо еще и для того, чтобы точно знать, каким законодательством следует руководство­ваться как при заключении договора, так и при его исполнении.

# 

## Форма договора

Для заключения договора необходимо согласовать все его существенные условия в требуемой в подлежащих случаях форме (п. 1 ст. 432 ГК РФ). Поскольку договор является одним из видов сделок к его форме применяются общие правила о форме сделок. Форма договора призвана закреплять и правильно отражать согласованное волеизъявления его сторон.

При заключении договоров необходимо учитывать, что в со­ответствии со (ст. 161 ГК РФ) сделки юридических лиц между собой и гражданами заключаются обязательно в письменной фор­ме. Кроме того, договор, заключенный в письменной форме, обе­зопасит обе стороны от неблагоприятных последствий, которые могут появиться в случае возникновения спора. Наличие письмен­ного договора также позволит обезопасить себя при налоговых проверках, так как даст возможность правильно оценить харак­тер отношений между вами и вашими партнерами.

Однако сделка, для которой законодательством не установ­лена письменная или иная определенная форма, может быть со­вершена устно или в любой другой форме (ст. 434 ГК РФ). Такая сделка считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку. Однако при несоблюде­нии простой письменной формы стороны лишаются права в слу­чае спора ссылаться в подтверждение сделки на свидетельские показания, а в случаях, прямо указанных в законе, отсутствие письменной формы влечет за собой недействительность сделки.

Иными словами, при отсутствии договора как единого доку­мента или совокупности нескольких взаимосвязанных документов заинтересованное лицо вправе доказывать факт совершения сделки иными способами (кроме свидетельских показаний), например письмами от организаций, документами об оплате или отгрузке товаров и т. д.[[1]](#footnote-1)

В соответствии с гражданским законодательством договор может быть заключен посредством телефонной связи (ст. 434 ГК РФ). Однако в нашей стране уже имелся опыт заключения «теле­фонных» договоров. Еще в 1989 году в ряде территориальных коммерческо-посреднических организаций производился прием зака­зов потребителей на необходимую продукцию по телефону. В та­ких случаях в специальном журнале регистрируются наименова­ние потребителя, полная характеристика требуемой продукции, адрес доставки, платежные реквизиты, Ф.И.О. руководителя пред­приятия и лица, которое делает телефонный заказ[[2]](#footnote-2).

Таким образом, при использовании данного способа необхо­димо дополнительно фиксировать содержание «телефонного» до­говора письменно в соответствующем журнале. Однако данный способ крайне несовершенен, поскольку дает простор различным злоупотреблениям, а, как известно, «слово к делу не пришьешь». Этот способ можно использовать, но только для оперативности и ускорения заключения договоров с последующим подтверждением устного телефонного заказа письменными документами.

Кроме того, необходимо учитывать, что несоблюдение про­стой письменной формы сделки при заключении договоров может повлечь за собой серьезные негативные последствия для пред­приятия в сфере налогообложения. Договор является одним из оснований для проведения различных расчетов между предприя­тиями, которые, в свою очередь, служат для определения и подведения итогов всей финансово-хозяйственной деятельности пред­приятия. Кроме того, договор позволяет точно определить характер сделки и соответственно ее налоговые последствия.

Отсутствие письменно составленного договора может привести к неправильному пониманию и толкованию той или иной хозяйственной операции, к ее неправильному отражению в бухгалтерс­ком учете, а следовательно, и к неправильному налогообложению.

# При проведении налоговой проверки указанные выше обстоятельства могут привести к применению к предприятию финансовых санкций, так как характер «телефонной сделки» определить затруднительно, а наличие только счетов позволит рассматри­вать их как бартер, и как взаимозачет, и как безвозмездную пере­дачу и т. д. В то же время при проведении указанных выше опе­раций их оформление осуществляется совершенно по-разному и влечет за собой разные налоговые последствия. (Так, при заключе­нии и надлежащем исполнении своих обязанностей каждой из сторон по договору мены (бартера) необходимо составление рас­чета средней цены реализации товара в целях определения обла­гаемого оборота по НДС и выручки по налогу на прибыль. Прове­дение же взаимозачета предполагает составление акта взаимо­зачета, в котором определяются взаимные денежные обязатель­ства сторон и на основании которого обязательства сторон друг перед другом на указанные в акте суммы погашаются, а суммы НДС, также указанные в акте отдельной строкой, принимаются к зачету. Суммы средств, полученные безвозмездно от других пред­приятий, включаются в состав вне реализационных доходов и под­лежат обложению налогом на прибыль в полном объеме без учета затрат, которые предприятие фактически понесло по сделке.)

## Содержание договора [права и обязанности сторон]

### Права и обязанности сторон

Данная часть договора содержит следующие положения:

Обязанности и права первой стороны по договору.

Обязанности и права второй стороны по договору.

Срок выполнения своих обязательств сторонами.

Место исполнения обязательств каждой из сторон.

Способ исполнения обязательств каждой из сторон (порядок действий, их последовательность и сроки).

# Конкретное содержание этих условий зависит от вида дого­вора и от конкретной ситуации его заключения. Этой части догово­ра посвящены те разделы книги, в которых рассматриваются от­дельные виды договоров.

### Ответственность сторон.

Данное условие любого договора обеспечивает исполнение обязанностей сторонами на случай нарушения одной из них усло­вий договора. Обычно оно содержит определение различного рода санкций в виде неустоек (пени, штрафа), уплачиваемых одной стороной, не выполнившей своих обязательств в отношении одно­го из согласованных условий.

# При составлении договора можно предложить следующую ме­тодику определения ответственности: против каждой обязанности контрагента должна быть предусмотрена соответствующая ответствен­ность, в основном, конечно, штрафная неустойка.

## Изменение и расторжение договора

### Основания изменения и расторжения условий договора

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

Вместе с тем может возникнуть и такая ситуация, когда интересы общества требуют изменения условий уже заключенных договоров. На этот случай рассчитано исключение из изложенного выше правила. Во вновь принятом законе может быть установлено, что его действие рас­пространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных дого­воров. Следует обратить внимание на то обстоятельство, что в соот­ветствии с (п. 2 ст. 422 ГК), изменить или отменить условие уже заклю­ченного договора может только правовой акт, обладающий юридичес­кой силой закона. Иные правовые акты не могут действовать с обратной силой на условия заключенных договоров, как это иногда имело место до введения в действие части первой ГК. Так, в соответствии с п. 2 Указа Президента Российской Федерации «О регулировании арендных отно­шений и приватизации имущества государственных и муниципальных предприятий, сданного в аренду» № 1230 от 14 октября 1992 г., договоры аренды, заключенные до введения в действие этого Указа подлежали переоформлению и сохраняли свою силу в части, не противоречащей данному Указу.

Изменение или расторжение договора возможно только по взаимному соглашению сторон. Так, стороны по договору аренды, за­ключенному на пять лет, могут по соглашению между собой прекратить его действие, не дожидаясь истечения пятилетнего срока. Исключения из этого правила могут быть установлены законом или договором. Например, в соответствии со (ст. 87 ЖК) договор найма жилого поме­щения может быть изменен по требованию нанимателей, объединя­ющихся в одну семью. В соответствии же со (ст. 89 ЖК) наниматель жилого помещения вправе с согласия членов семьи в любое время рас­торгнуть договор найма. В договоре об оказании юридических услуг предприниматели могут предусмотреть, что любая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сто­рону за один месяц до расторжения договора.

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

В соответствии с (п. 2 ст. 424 ГК) изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных дого­вором, законом либо в установленном законом порядке. Значение этого правила трудно переоценить в условиях инфляции. Если бы действова­ло общее правило о невозможности изменения цены в договоре, участники гражданского оборота, подверженного инфляционным про­цессам, оказались бы в чрезвычайно сложном положении. Им пришлось бы прогнозировать уровень инфляции на момент расчетов по договору с тем, чтобы в момент заключения договора установить разумную цену, что невероятно сложно, а порою и невозможно. В силу этого новый ГК устанавливает правило, допускающее возможность предусмотреть в договоре случаи и условия, при которых допускается изменение цены. Так, при заключении договора подряда стороны могут установить, что обозначенная в договоре цена подлежит изменению пропорционально изменению рыночных цен на оборудование, материалы и работы. Из­менение цены допускается и в случаях, предусмотренных законом или в установленном законом порядке. Так, в соответствии с п. 3 ст. 31 Закона РФ «Об авторском праве и смежных правах» установленные Правительством Российской Федерации минимальные ставки автор­ского вознаграждения индексируются одновременно с индексацией минимальных размеров заработной платы.

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

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

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значитель­ной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при зак­лючении договора (п.2 ст.450 ГК).

Законодатель не дает точного определения: "существенных на­рушений договора". Видимо, это объясняется тем, что невозможно предусмотреть в нормативном акте, все обширные случаи существен­ных нарушений договора. Тем более что, разновидностей договоров великое множество, в т.ч. смешанных, как предусмотренных законом, так и не предусмотренных им.

Поэтому вопрос "существенного" нарушения договорных отно­шений в каждом конкретном случае решает суд. Судебная практика к числу существенных нарушений условий договора относит: постав­ку товаров ненадлежащего качества, не могущих быть использо­ванными по прямому назначению, систематическую неуплату арен­датором арендной платы в пользу арендодателя и т. п.

Рассмотрим второе основание расторжения договора по (п.2 ст. 450 ГК): "в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, други­ми законами или договором.",

Что может или должно пониматься под словами "в иных случа­ях?". Правоведы считают, что основанием для изменения и растор­жения договора в этом случае может служить, например, расторже­ние договора присоединения по требованию присоединившейся сто­роны, если в договор включено условие хотя и не противоречащее закону, но являющееся явно обременительным для присоединившей­ся стороны (ст.428); также значительное превышение приблизитель­ной сметы по договору подряда дает заказчику право отказаться от договора. Похожие ситуации возникают при принятии собственни­ком либо уполномоченным органом юридического лица решения о ре­организации последнего (ст. 60 ГК).

В некоторых случаях закон допускает односторонний отказ от выполнения договорных обязательств. В случаях одностороннего от­каза от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор счита­ется расторгнутым или измененным (п. З ст.450 ГК).

Однако (п. З ст.450 ГК РФ) нельзя рассматривать в отрыве от ст.452 ГК РФ "Порядок изменения и расторжения договора". В силу этой статьи, соглашение об изменении и расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона или иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное (п. 1 ст. 4 5 2 ГК).

В силу общей нормы гражданского права (п. З ст.450 ГК) закон допускает изменение или расторжение договора во внесудебном, т.е. в одностороннем порядке.

Так, по договору поруче­ния доверитель вправе отменить поручение, а поверенный — отказать­ся от него во всякое время (п.2 ст.977 ГК).

Тем не менее подчеркнем, что односторонний отказ от исполне­ния договора допускается только в двух случаях:

* если это допускается законом;
* или это предусмотрено соглашением сторон (договором).

В этом случае сам факт одностороннего отказа от исполнения договора означает соответственно расторжение или изменение этого договора.

Однако, согласно общим правилам об исполнении обязательств, односторонний отказ от их исполнения или одностороннее изменение его условий не допускается, за исключением случаев, предусмотрен­ных законом. Тем не менее далее, в тексте (ст.310 ГК) законодатель де­лает исключение из указанного выше общего правила: "Односторон­ний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлени­ем его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускается также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства" (ст.310 ГК).

(Ст.310 ГК) по смыслу корреспондирует с (п. З ст.450 ГК), за исклю­чением того, что (ст.310 ГК) конкретизирует правоотношения: пред­принимательские, т.е. только в этих обязательствах допускается од­носторонний отказ от исполнения договора.

Допускается также отказ от заключенного договора, если это вы­текает:

* из закона;
* из договора;
* из существа обязательства.

Обычно такое одностороннее отступление от обязательств допус­кается при нарушении одной из сторон своих обязанностей по договору: удержание вещи кредитором при задержке должником встречно­го обязательства и возможности отказа от него (п.2 ст.328 ГК); удер­жание вещи кредитором в случае ее неоплаты со стороны должника (ст.359 ГК); в случаях существенных нарушений (нарушения) одной из сторон договора его условий (ст.451 ГК); в случаях права подряд­чика на удержание результата работ, оборудования при неуплате за­казчиком установленных сумм (ст. 712 ГК).

Зачастую и сам закон указывает на возможность одностороннего отказа от исполнения договорных обязательств, даже если контрагент надлежащим образом исполнил свое обязательство. Примером может служить договор поручения (п.1 ст.977 ГК). Более того, в п.2 ст.977 ГК предусмотрено: " Доверитель вправе отменить поручение, а пове­ренный отказаться от него во всякое время. Соглашение об отказе от этого права ничтожно".

Правило об одностороннем отказе в выполнении обязательств действует: в случае уступки требования (ст.382 ГК); по договору под­ряда (ст.717 ГК); по договору хранения, когда хранитель обязан вы­дать хранимую вещь по первому требованию поклажедателя (ст.904 ГК); по договору комиссии, когда комитент во всякое время может отказаться от исполнения договора (ст. 1002 ГК); по агентскому дого­вору, когда любая из сторон может отказаться от исполнения догово­ра, правда, заключенного без определения срока окончания его дей­ствия (ст. 1010 ГК).

Кроме того, по договору коммерческой концессии, заключенно­му без указания срока, каждая из сторон такого договора вправе во всякое время отказаться от договора, уведомив другую сторону за шесть месяцев, если договором иное не предусмотрено (ст.1037 ГК).

Кроме случаев расторжения договора в одностороннем порядке без обращения в судебные инстанции, в гражданско-правовых отно­шениях есть множество договоров, которые не могут быть расторгну­ты, минуя судебный порядок.

Например, может ли быть расторгнутым досрочно в односторон­нем порядке, без обращения в суд договор аренды зданий и сооруже­ний? Очевидно, что нет. Поэтому в (ст. ст. 650-655 ГК) не сказано о воз­можности расторжения договора в одностороннем порядке. Лишь в (параграфе 1 гл.34 (Общие положения об аренде) в ст.619 ГК) говорит­ся о расторжении договора по требованию арендодателя и то лишь в судебном порядке и только после письменного направления аренда­тору предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок. Отсюда следует, что нет прямого указания в нормах права об аренде о том, что арендодатель вправе без обращения в суд расторгнуть договор с недобросовестным арендатором. Однако (ст.310 ГК) все-таки допускает односторонний отказ от исполнения обязатель­ства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательс­кой деятельности, и одностороннее изменение условий такого обяза­тельства, но только в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона и существа обязательства.

Из закона (ст. ст. 606-624; 650-655 ГК) вытекает, что договор арен­ды не может быть расторгнутым во внесудебном одностороннем по­рядке. И только после соблюдения процедуры досудебного урегулирования спора непосредственно между участниками договора потер­певшая сторона вправе обратиться в суд.

Сущность процедуры досудебного урегули­рования споров прежде всего состоит из того, что заинтересованная сторона до обраще­ния в суд должна направить другой стороне свое предложение изме­нить или расторгнуть договор. Причем, иск в суд может быть заявлен только при наступлении одного из двух следующих событий:

* получение отказа одной из сторон на предложение другой из­менить или расторгнуть договор;
* неполучение одной из сторон ответа от другой в срок, указан­ный в предложении или установленный законом либо договором, а при отсутствии последнего — в тридцатидневный срок (п.2 ст. 452 ГК).

В отличие от договора аренды договор поставки может быть рас­торгнут или изменен досрочно и в одностороннем порядке (полностью или частично) в случае существенного нарушения договора одной из сторон (п.1ст.523ГК).

Существенным нарушением договора поставки со стороны по­ставщика считаются:

* поставка товаров ненадлежащего качества с недостатками, ко­торые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок;
* неоднократное нарушение сроков оплаты товаров (п.2 ст.523 ГК), а также нарушения, перечисленные в (ст. ст. 467; 484; 486; 509; 515ГКРФ).

Нарушение договора поставки покупателем предполагается су­щественным в случаях:

* неоднократного нарушения сроков оплаты товаров;
* неоднократной невыборки товаров (п. З ст.523 ГК).

Под неоднократностью нарушения судебно-арбитражная практи­ка понимает нарушение, допущенное одной из сторон не менее двух раз.

В силу (п.4 ст.523 ГК) договор поставки считается измененным (ра­сторгнутым) с момента получения одной из сторон уведомления об од­ностороннем отказе от исполнения договора, если иной срок не пре­дусмотрен в уведомлении либо не определен соглашением сторон.

Как известно, изменение и расторжение договора влечет опреде­ленные последствия, что в свою очередь зависит от того, имело ли ме­сто РАСТОРЖЕНИЕ или ИЗМЕНЕНИЕ договора.

При расторжении договора обязательства сторон прекращаются (п.2 ст.453 ГК), и в правоприменительной практике трудностей в этом вопросе не наблюдается.

Некоторое усложнение правоотношений имеет место при изме­нении договора. Хотя обязательства сторон при изменении договора и сохраняются в измененном виде (п.1 ст.453 ГК), это однако может означать изменение пусть и не всего обязательства в целом, но той его части, в какой был изменен лежащий в его основе договор. Скажем, частичное изменение определенных условий договора может означать и частичное прекращение обязательств, существовавших ранее в таком измененном впоследствии договоре. Например, по договору поставки стороны договорились об уменьшении объема поставки на 25 %. Сле­довательно, в этом случае изменение договора приведет только к час­тичному прекращению обязательства и лишь по объему поставки.

Существенным обстоятельством в вопросе об изменении догово­ра является момент, с которого обязательства считаются измененны­ми или прекращенными, причем, "момент" этот определяется в за­висимости от того, как происходит изменение или расторжение дого­вора: по соглашению сторон или по решению суда.

В случае изменения или расторжения договора обязательства счи­таются измененными или прекращенными с момента заключения со­глашения сторон об изменении или о расторжении договора (если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора). Во вто­ром случае, т.е. при расторжении или изменении условий договора в судебном порядке, — с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора (п. З ст.453 ГК).

Случаи расторжения (изменения) договора по соглашению сторон носят диспозитивный характер: то есть сами эти соглашения сторон о различных изменениях договора могут вступать в силу в любое огово­рённое сторонами время. Так, например, по договору поставки сторо­ны изменили условия договора в части цены (уменьшили или увеличи­ли её), но договорились, что соглашение вступает в силу не со дня его подписания сторонами, а через определенный период, скажем, через месяц. Именно с этого периода стороны договорились о прекращении действия старых цен и вступлении в силу с определенной даты новых цен. Понятно, в таком случае обязательства не должны считаться из­мененными с момента заключения необходимого соглашения.

Стабильность в правоотношения сторон вносит норма, устанав­ливающая презумпцию, согласно которой, стороны не вправе требо­вать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установ­лено законом или соглашением сторон (п.4 ст.453 ГК).

Если основанием для изменения или расторжения договора по­служило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изме­нением или расторжением договора (п.5 ст.453 ГК).

Рассмотрим более детально вопрос об изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств.

(Статья 451 ГК), регулирующая правоотношения по изменению и расторжению договоров в связи с существенным изменением обстоя­тельств, является новой в гражданском законодательстве России. В ГК РСФСР 1964 года (ст. ст.234-236) содержались нормы, рассчитан­ные лишь на конкретные ситуации, когда существенное изменение обстоятельств вызывало невозможность исполнения обязательств. Аналогичные по своему характеру правила в дальнейшем были зак­реплены в новом (ГК РФ (ч. II): ст. ст. 416-419). В этих статьях имеются только четыре основания, позволяющие прекратить действие обяза­тельства:

* за невозможностью исполнения (ст. 416);
* на основании акта государственного органа (ст.417);
* в связи со смертью гражданина (ст.418);
* в связи с ликвидацией юридического лица (ст.419).

В отличие от (ст.450 ГК), относящей к основанию расторжения (из­менения) договора существенное нарушение договорных обязательств одной из сторон, (ст.451 ГК) таким основанием считает "существенное изменение обстоятельств".

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны ис­ходили при заключении договора, является основанием для его изме­нения или расторжения, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно пред­видеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заклю­чен на значительно отличающихся условиях (п.1 ст.451 ГК).

Само по себе существенное изменение обстоятельств не может и не служит основанием для изменения договора, если договором предусмотрено иное или это вытекает из его существа. Например, если стороны заключили договор поставки на длительный срок и оговорили в нем, что указанные в договоре цены являются твер­дыми и не подлежат изменению, то следует считать, что каждый участник договора принял на себя риск возможного понижения или повышения цены. Правила (статьи 451 Гражданского Кодекса) не могут быть применимы ко всем гражданским правоотношени­ям в целом. Иначе говоря, к отдельным правоотношениям не при­менимы нормы ст.451 ГК о расторжении договора (его изменения) в связи с существенным изменением обстоятельств. Например, нельзя использовать эту статью по договору страхования на том основании, что фактические убытки страховщика ввиду существенного изменения обстоятельств значительно превысят предполагавшийся им предел возмещения, поскольку это противоре­чило бы самому существу страхования.

### Порядок изменения и расторжения условий договора

Изменение и рас­торжение договора, так же, как и его заключение, подчиняются опре­деленным правилам. Прежде всего, действия по изменению или расторжению договоров по своей юридической природе являются сделками. Следовательно к ним применяются общие правила о совершении сделок, в частности, правила о форме совершения сделок. Наряду с этим к изменению и расторжению договоров применяются и специальные правила, относящиеся к форме их совершения. В соответствии с (п. 1 ст. 452 ГК) соглашение об изменении или расторжении договора соверша­ется в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. Так, если договор аренды заключен в письменный форме, то и его изменение или расторжение должны быть совершены в письменной форме. Если стороны нотариально удостоверили договор аренды, то его изменение или расторжение также должны быть нотариально удостоверены. По своей юридической природе действия сторон по изменению или растор­жению договора являются не только сделкой, но и договором, поскольку они представляют собой соглашение лиц, направленное либо на изме­нение, либо на прекращение гражданских прав и обязанностей. В силу этого они подчиняются общим правилам о порядке заключения догово­ров.

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

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

В первом случае договор считается соответственно измененным или расторгнутым в момент получения извещения о согласии стороной, сделавшей предложение об изменении или расторжении договора. Во втором случае, а также в случае неполучения ответа в установленный срок, заинтересованная сторона вправе обратиться в суд с требованием об изменении или расторжении договора, который и разрешит возникший спор. В третьем случае сторона, сделавшая предложение об изменении договора, может согласиться с предложением контрагента. В такой ситуации договор считается измененным на условиях, предло­женных контрагентом. Если сторона, сделавшая предложение об изме­нении договора, не согласится со встречным предложением контракта, она вправе обратиться в суд с требованием об изменении договора. В этой ситуации условия, подлежащие изменению, будут определяться решением суда.

В (п. 2 ст. 452 ГК) особо подчеркивается, что требование об изме­нении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии — в тридцатидневный срок.

Вместе с тем следует иметь в виду, что нельзя расторгнуть или изменить уже исполненный договор. Дело в том, что договор, так же, как и основанное на нем обязательство, прекращаются вследствие их надлежащего исполнения (ст. 408 ГК). Поэтому нельзя расторгнуть или изменить то, чего к моменту изменения или расторжения уже не суще­ствует. Так, если стороны заключили договор купли-продажи квартиры, нотариально его удостоверив и зарегистрировав в установ­ленном законом порядке, а затем исполнили этот договор (продавец передал в собственность покупателя квартиру, а последний заплатил продавцу покупную цену), то в дальнейшем они не могут прийти к соглашению об изменении или расторжении этого договора, поскольку он прекратил свое существование в момент его надлежащего испол­нения.

Последствия изменения и расторжения договора. В случае изме­нения договора соответствующим образом меняется и содержание обя­зательства, основанного на данном договоре. При этом обязательство изменяется в той части, в какой был изменен лежащий в его основе договор. Так, если стороны в договоре поставки согласились с тем, что поставщик вместо товара первого сорта будет поставлять товар второго сорта, то покупателю будет принадлежать право требовать от пос­тавщика поставки товара второго, а не первого сорта. В оставшейся части условия договора (например, сроки поставки, ассортимент, количество товара, упаковка и т.п.) сохраняются в прежнем виде, а стало быть в прежнем виде сохраняется соответствующее этим ус­ловиям содержание обязательства поставки. При расторжении договора он прекращает свое действие и вместе с этим прекращается и основан­ное на нем обязательство. С этого момента стороны лишаются принад­лежащих им в силу обязательства прав и освобождаются от лежащих на них обязанностей.

Если изменение или расторжение договора произошло по взаимно­му соглашению сторон, то основанное на нем обязательство соответст­вующим образом изменяется или прекращается с момента заключения сторонами соглашения об изменении или расторжении договора. Одна­ко иное правило может вытекать из содержания соглашения или харак­тера изменения договора. Так, в приведенном выше примере стороны могут прийти к соглашению о том, что поставка товара второго сорта будет производиться с первого числа месяца, следующего за тем, в котором стороны достигли соглашения об изменении договора поставки.

При изменении или расторжении договора в судебном порядке основанное на нем обязательство соответственно изменяется или прек­ращается с момента вступления в законную силу решения суда об изме­нении или расторжении договора.

Поскольку до изменения или расторжения договора последний мог быть в определенной части исполнен сторонами, возникает вопрос о судьбе того, что уже было исполнено до изменения или расторжения договора. По общему правилу, стороны не вправе требовать возвра­щения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изме­нения или расторжения договора. Так, если стороны по договору аренды пришли к соглашению о том, что со следующего месяца величина ме­сячной арендной платы снижается на десять процентов, то арендатор не вправе требовать с арендодателя возврата десяти процентов от тех сумм арендной платы, которые были внесены до момента изменения договора аренды. Вместе с тем иное правило может быть предусмотрено законом или соглашением сторон. Так, в приведенном примере стороны могут условиться, что излишне выплаченная до момента изменения договора арендная плата подлежит возврату арендатору.

Если договор был изменен или расторгнут вследствие существенно­го нарушения его условий одной из сторон, другая сторона вправе тре­бовать возмещения убытков, причиненных изменением или растор­жением договора (п. 5 ст. 453 ГК).

## Способы обеспечения обязательств

**Способы обеспечения обязательств** — это предусмотрен­ные законом или договором дополнительные меры воздействия на должника, обязанного совершить в пользу управомоченной сторо­ны (кредитора) определенные действия: передать имущество, уп­латить деньги, выполнить работу, оказать услугу и т.д. Их основ­ное назначение заключается в том, чтобы стимулировать долж­ника к исполнению возложенных на него обязанностей в точном соответствии с условиями заключенного договора и требованиями действующего законодательства. Так, если договором купли-про­дажи предусмотрено взыскание с покупателя неустойки за про­срочку оплаты товара, то, допустив указанное нарушение, поку­патель неизбежно несет убытки в размере выплаченной неустой­ки. Это обстоятельство побуждает покупателя к тому, чтобы ис­полнить обязанность по оплате надлежащим образом, своевре­менно перечислить продавцу обусловленную договором цену товара.

Однако воздействие на должника — это не единственная функция мер, обеспечивающих исполнение обязательств. В ряде случаев использование этих мер служит удовлетворению интере­сов кредитора, если обязательство по каким-либо причинам все же не будет исполнено или будет исполнено должником ненадле­жащим образом, т. е. с нарушениями. К примеру, если договор займа обеспечен залогом принадлежащего заемщику имущества, то при неисполнении или несвоевременном исполнении им обязан­ности по возврату суммы займа и уплате процентов кредитор (заимодавец) вправе обратить взыскание на заложенное имуще­ство и за счет вырученных от его продажи средств возвратить как сумму основного долга, так и сумму процентов.

###### Основные способы обеспечения обязательств — неустойка, удержание, залог, задаток, поручительство, банковская гарантия — урегулированы в (гл. 23 ГК РФ). Однако этот перечень не исчерпывающий. Интересы кредитора в обязательстве могут быть обеспечены путем использования аккредитивной формы расчетов, валютной оговорки, резервирования права собственности, а так­же любым другим способом, как предусмотренным, так и не пре­дусмотренным законом.

## Заключение

В ходе проделанной мною работы, я выяснил для себя следующее:

1. ДОГОВОРОМ признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, измене­нии или прекращении гражданских прав и обязанностей. Договор — это не формальность, не традиция. В первую очередь — это соглашение сторон, акт, в котором выражено их взаимное согласие действовать совместно в интересах обоюдной выгоды.
2. Так же обязательно следовало отобразить порядок заключения договора. Ведь в юридически грамотно составленный договор — это гарантия успешного достижения преследуемых хозяйствую­щим субъектом целей и задач, а также эффективной защиты его прав и законных интересов.
3. Так же выяснили то, что при составлении договора оферент, направляет оферту к акцептанту и тот в свою очередь, может ответить на оферту акцептом или отказом. Или если кратко описать всё что было сказано выше можно сказать так, предприниматель направляет предложение совершить сделку, на что будущиё партнёр может ответить согласием или отказаться от предложения.
4. Мы выяснили то, что временем заключения договора считается момент получения оферентом согласия акцептанта.

Место заключения договора играет большую роль в заключении договора.

По законо­дательству местом совершения сделки определяются:

* правоспособность и дееспособность лиц, совершающих сделку;
* форма сделки;
* обязательства, возникающие из сделки (хотя в этом слу­чае стороны в договоре могут предусмотреть иное положение).

И на конец дата подписания договора, с датой подписания договора связаны опре­деленные правовые последствия, в частности момент времени, с которого начинает действовать договор, окончание срока действия договора и т. д. Если стороны договора подписывают его в разное время, то он считается заключенным с момента подписания его последней стороной.

1. Не маловажную роль играет изменение и расторжение договоров. Но как мы выяснили заключенные до­говоры должны исполняться на тех условиях, на которых было достигнуто соглашение сторон, и не должны изменяться. Такое общее правило придает устойчивость гражданскому обороту. Но всё же закон определяет определённое правило изменения и расторжения договоров. Изменить или отменить условие уже заклю­ченного договора может только правовой акт, обладающий юридичес­кой силой закона.
2. И в заключение несколько слов про способы обеспечения обязательств. Способы обеспечения обязательств — это предусмотрен­ные законом или договором дополнительные меры воздействия на должника, обязанного совершить в пользу управомоченной сторо­ны (кредитора) определенные действия: передать имущество, уп­латить деньги, выполнить работу, оказать услугу и т.д. Их основ­ное назначение заключается в том, чтобы стимулировать долж­ника к исполнению возложенных на него обязанностей в точном соответствии с условиями заключенного договора и требованиями действующего законодательства.

Данная работа, может использоваться для подготовки к семинарам, к сдаче экзаменов или для консультативной работы при составлении договора. Но нужно заметить, что договорное право это столь обширная область права. Что бы полностью познать эту область необходимы годы и годы практики. Данная работа является всего лишь первым шагом к этому.

## Судебная практика

### Пример №1

В декабре 1994 года между Госком­имуществом России и Ногинской оптовой рыбной базой был заключен до­говор о передаче в аренду до 2010 года холодильных камер Ногинского хладокомбината. В связи с тем, что обеспечение хозяйственной деятель­ности Ногинской рыбной базы полностью зависит от Ногинского хладо­комбината, она обратилась к Хладокомбинату с предложением заключить договор на оказание производственно-хозяйственных услуг, необходи­мых для использования арендуемых помещений. Однако Хладокомбинат от заключения договора отказался. Тогда Ногинская рыбная база обрати­лась в суд с иском о понуждении Хладокомбината к заключению договора на оказание производственно-хозяйственных услуг.

Московский областной арбитражный суд прекратил производство по данному делу на основании п. 1 ст. 85 Арбитражного процессуального кодекса РФ по мотиву неподведомственности спора арбитражному суду, **поскольку заключение договора на оказание услуг в силу (п. 1 ст. 421 ГК РФ) не является для Хладокомбината обязательным.** Впоследствии Указанное решение было поддержано Высшим Арбитражным Судом РФ (далее по тексту — ВАС РФ) (Постановление Президиума ВАС РФ от 26 ноября 1996 г. № 3746/96 // Вестник ВАС, 1997. № 5).

**Пример №2**

«Глава крестьянского хозяйства обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с ТОО «Агропарм» стоимости топлива, переданного на хранение предприятию «Маревоагросервис», правопреемником которого является ответчик. В судебном засе­дании было установлено, что письменный договор хранения не заклю­чался, однако в деле имеются другие свидетельства о том, что топливо было действительно передано истцом на хранение предприятию «Маревоагросервис».

Руководствуясь материалами дела, ВАС РФ указал на то, что несоб­людение предусмотренной законом формы сделки влечет за собой недей­ствительность сделки только в случае прямого указания об этом в законода­тельстве. Так как нормы ГК РФ, регулирующие отношения хранения, не предусматривают недействительность договора в случае несоблюдения пись­менной формы, к возникшему спорному правоотношению применима норма только в части лишения стороны права ссылаться в подтверждение сделки свидетельские показания.

Поскольку факты приобретения топлива и передачи его на хранение подтверждены в ходе судебного разбирательства письменными до­кументами, крестьянское хозяйство вправе требовать возврата этого имущества или возмещения его стоимости. (Постановление Президиума ВАС РФ от 10 октября 1995 г. № 5072/95 // Вестник ВАС, 1996. № 1).»

## Список используемой литературы

1. Свод хозяйственных договоров и документооборота предприятий с юридическим, арбитражным и налоговым комментарием – Т1. /Под ред. А.В. Брызгалина. – М.: «Аналитика-Пресс», 1998г.
2. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Руководитель авторского коллектива и ответственный редактор доктор юридических наук, профессор О.Н. Садиков. – М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФРА-М, 1998г.
3. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения – М.: Издательство «Статус», 1998. – 682с.
4. Гражданское право. Часть I. Учебник/Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. – М.: Издательство ТЕИС, 1996г.
5. Электронно-правовая база данных «Энциклопедия Российского Права».
6. Электронно-правовая база данных «КОДЕКС» - http://www.kodeks.net/
7. Система ГАРАНТ, Компания Гарант, WWW-версия http://www.garant.ru/
8. Законода­тельство и экономика, 1992. №1—2. С. 7
9. Судебно-арбитражная практика. Сборник документов. Часть 2 Автор: Цыганаш В.Н. Издательство: Приор Год издания: 1998
10. http://www.kodeks.net/win/noframe/cons-pract?d&nd=808000421&\_v=808000001&mark=r808000003#I0 Извещение об отзыве акцепта материал от 22.1.98 усл. N 426

1. См. Пример №2 «Судебная практика» [↑](#footnote-ref-1)
2. см. Законода­тельство и экономика, 1992. №1—2. С. 7 [↑](#footnote-ref-2)