

## **Гражданско-правовой договор (ч.2)**

### **1. Заключение договора в обязательном порядке**

Законодательством установлены особые требования при заключении договора в обязательном порядке. В случае, когда в соответствии с Гражданским кодексом РФ или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение такого договора является обязательным, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение 30 дней со дня получения оферты (абз. 1 п. 1 ст. 445 ГК).

В случае, если сторона, направившая оферту, получила от другой стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), то оферент вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение 30 дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

Законом может быть установлено заключение договора в обязательном порядке не только для акцептанта, но также в соответствующих случаях для оферента. В случаях, когда в соответствии с ГК или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту, и ей в течение 30 дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, оферент обязан в течение 30 дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

Отклонение протокола разногласий может носить как полный, так и частичный характер, когда, например, оферент не согласен с какой-либо частью условий, содержащихся в протоколе разногласий. Если протокол разногласий оферентом отклонен либо если другой стороной не получено от оферента извещение о результатах его рассмотрения в указанный срок, то в этом случае

сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Законом предусмотрена особенность применения указанных сроков, установленных для совершения сторонами при заключении договора в обязательном порядке соответствующих действий (п. 1, 2 ст. 445 ГК). В соответствии с положением, закрепленным в п. 3 ст. 445 ГК, правила о сроках, предусмотренных п. 1 и 2 ст. 445 данного Кодекса, применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы сторонами.

Законом предусмотрена также возможность применения меры понуждения в отношении стороны, уклоняющейся от заключения договора в обязательном порядке. Если сторона, для которой заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, то другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда (п. 4 ст. 445 ГК). При этом сторона, недобросовестно уклоняющаяся от заключения договора в обязательном порядке, обязана возместить другой стороне, участвующей в переговорах о заключении договора, причиненные в связи с этим убытки (п. 3, 6 ст. 434.1 ГК).

Разногласия, возникшие у сторон при заключении договора в обязательном порядке, если они не были переданы на рассмотрение суда в течение шести месяцев с момента их возникновения, не подлежат урегулированию в судебном порядке.

## 2. Заключение договора на торгах

В ряде случаев закон предусматривает заключение договора на торгах. Договор может быть заключен путем проведения торгов, если иное не вытекает из его существа. Важной особенностью такого способа является то, что договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Гражданский кодекс предусматривает различные формы торгов, в том числе такую, как публичные торги, когда осуществляется продажа имущества в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом (ст. 449.1 ГК).

В случаях, предусмотренных законом, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов. В самом ГК такой случай предусмотрен в п. 2 ст. 899, когда при неисполнении поклажедателем своей обязанности взять обратно вещь хранитель в установленном порядке вправе самостоятельно продать вещь, а при определенных условиях — продать ее с аукциона. В специальных законах предусмотрен ряд иных случаев, когда соответствующие договоры могут быть заключены только на торгах.

Общие положения, регулирующие порядок заключения договоров на торгах, установлены в ГК (ст. 447—449). Специальные нормы о заключении договоров на торгах содержатся в ряде иных законов, а также подзаконных нормативных актах.

В качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги. Вместе с тем организатором торгов может быть лицо, действующее на основании договора с собственником вещи, обладателем иного вещного права на нее и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (п. 2 ст. 447 ГК). В качестве такого лица в соответствующих случаях может выступать нотариус, специализированная организация.

Действующее законодательство предусматривает ряд случаев, когда специализированная организация без заключения договора с собственником вещи либо обладателем иного имущественного права на нее выступает в качестве организатора торгов.

В соответствии с законодательством о несостоятельности (банкротстве) при проведении торгов по продаже имущества несостоятельного должника специализированная организация без заключения договора с собственником имущества осуществляет организацию торгов. Аналогично действует специализированная организация при проведении торгов, осуществляемых в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве.

Таким образом, собственник вещи, обладатель иного вещного права на нее, а также другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, действует по общему правилу от собственного имени. Однако в силу закона либо на основании договора с указанными лицами деятельность по организации торгов может быть возложена на лицо, выступающее от их имени или от своего имени.

Организатор торгов осуществляет предусмотренную законом деятельность, включающую в том числе извещение о проведении торгов, прием заявок, а также задатка от участников торгов, выявление победителя торгов, определение условий договора, заключаемого по результатам торгов, подписание с лицами, выигравшими торги, протокола о результатах торгов, который имеет силу договора, и др.

Торги, в том числе электронные, могут быть проведены в различных формах — аукциона, конкурса, иной форме, предусмотренной законом.

Аукцион — это форма торгов, когда состязание между участниками проводится только по условию о цене, а победителем торгов признается участник торгов, предложивший наиболее выгодную цену соответственно для покупателя (заказчика) или продавца (исполнителя), в интересах которых проводятся торги.

Конкурс — это форма торгов, когда состязание между участниками торгов

проводится по совокупности условий (среди которых может быть и условие о цене), а победителем торгов признается участник, который по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложил лучшие условия.

По общему правилу форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права.

Вместе с тем законом может быть установлено иное правило, когда форма торгов определяется иными субъектами.

Законом установлено важное положение о том, что аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися могут устанавливаться только законом.

Исходя из того, какие лица могут участвовать в торгах, закон предусматривает, что аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе могут участвовать любые лица, а в закрытом — только лица, специально приглашенные для этой цели.

По общему правилу извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором торгов не позднее чем за 30 дней до их проведения. Иной срок для опубликования такого извещения может быть установлен законом.

Действующее законодательство устанавливает требование о том, какая информация обязательно должна быть отражена в содержании извещения о проведении торгов. В частности, такое извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме, порядке проведения торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества, сведения о начальной цене, условиях договора, заключаемого по результатам торгов, и др.

Закон предусматривает право организатора открытых торгов отказаться в установленном порядке от их проведения. Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое

время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса — не позднее чем за 30 дней до проведения конкурса (абз. 1 п. 4 ст. 448 ГК).

Вместе с тем если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, то он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Неполученные доходы (упущенная выгода) в данном случае возмещению не подлежат.

Иной порядок возмещения ущерба установлен в случае отказа организатора закрытых торгов от их проведения. Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от проведения торгов.

Законом установлены особые способы обеспечения исполнения обязательств, возникающих при проведении торгов, такие как задаток и независимая гарантия.

Участники торгов обязаны внести задаток в размере, в сроки и порядке, определяемые организатором торгов в извещении о проведении торгов. Если в качестве организатора торгов выступает специализированная организация, то указанные условия о задатке определяются ею по соглашению с собственником вещи или обладателем иного имущественного права, реализуемых на торгах.

Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Вместе с тем законом предусмотрена особенность, когда при заключении на торгах государственного контракта на поставку товаров для государственных нужд поставщику возвращается внесенный им задаток, несмотря на то, что он выиграл торги, поскольку в данном случае сумма задатка не может быть зачтена в счет исполнения обязательства по заключенному договору.

Важное значение имеет вопрос о том, с какого момента считается

заключенным договор на торгах. По общему правилу в соответствии с абз. 1 п. 6 ст. 448 ГК лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Поэтому с момента подписания названного протокола указанными лицами договор на торгах считается заключенным.

Особого внимания заслуживает положение, касающееся ответственности в случае уклонения от подписания протокола по результатам торгов. Законом установлена ответственность лица в случае уклонения от подписания протокола о результатах торгов, которая зависит от того, возможно ли заключение договора только путем проведения торгов либо договор может быть заключен и в ином порядке.

Лицо, уклонившееся от подписания протокола о результатах торгов, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения. Если же в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, то при уклонении организатора торгов от подписания протокола победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения.

В случаях, когда заключение договора возможно только путем проведения торгов, законом установлено принципиально важное правило о том, что победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, поскольку иное не установлено в соответствии с законом.

Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Законом установлен срок исковой давности по таким требованиям — один год со дня проведения торгов (абз. 1 п. 1 ст. 449 ГК).

Торги могут быть признаны недействительными, в частности, если: кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах; на торгах

неосновательно была не принята высшая предложенная цена; продажа была произведена ранее указанного в извещении срока и др. (абз. 2 п. 1 ст. 449 ГК). При этом необходимо учитывать, в какой мере указанные нарушения повлияли на результаты торгов.

Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги. К результатам такой недействительности применяются общие положения о последствиях недействительности сделки (ст. 167 ГК). Однако это не означает, что торги являются гражданско-правовыми сделками, как это нередко признают в юридической литературе. Торги выступают в качестве одного из юридических фактов в системе юридического состава, опосредующего заключение гражданско-правового договора на торгах.

Расходы организатора торгов, связанные с применением последствий недействительности торгов и необходимостью проведения повторных торгов, подлежат распределению между лицами, допустившими нарушения, повлекшие признание торгов недействительными.

## 6. Изменение и расторжение договора

Закрепленный законом (ст. 421 ГК) принцип свободы договора обуславливает ряд возможностей, связанных с выбором субъектами гражданского права подлежащего заключению договора, определением его содержания, времени действия, а также в соответствующих случаях его изменением и расторжением.

Изменение и расторжение договора хотя и различные, но тесно взаимосвязанные понятия. При изменении договора сам договор в целом продолжает действовать, его условия сохраняют силу, но в измененном виде. Расторжение договора означает, что он (и возникшее из него обязательство) с этого момента прекращает свое действие на будущее время. Однако в смешанном договоре, когда, например, в соответствии с договором банковского счета банк осуществляет кредитование счета при отсутствии на нем денежных средств, а договор банковского счета расторгается по заявлению клиента (п. 1 ст. 859 ГК), обязательство, связанное с необходимостью возврата предоставленного банком кредита, между банком и клиентом сохраняется.

По общему правилу изменение и расторжение договора в период его действия возможны только по соглашению сторон. Основания для такого изменения или расторжения договора могут быть самые разные. Приведенное общее правило носит диспозитивный характер. Оно подлежит применению, если иное не предусмотрено законом или договором.

Применительно к отдельным отношениям законом могут быть установлены специальные правила, предоставляющие одной из сторон договора возможность для изменения или расторжения договора. Так, в соответствии с п. 1 ст. 82 ЖК граждане, проживающие в одной квартире, пользующиеся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма и объединившиеся в одну семью, вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора социального найма всех занимаемых ими жилых помещений.

Ограничения расторжения или изменения договора могут быть установлены для сторон договора в пользу третьего лица. Так, согласно

положению, закрепленному в п. 2 ст. 430 ГК, 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.

Законом установлена особенность, касающаяся возможности изменения или расторжения многостороннего договора. В таком договоре, когда его исполнение связано с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, может быть предусмотрена возможность его изменения или расторжения по соглашению как всех, так и большинства лиц, участвующих в нем, если иное не установлено законом. В названном договоре может быть также предусмотрен порядок определения такого большинства.

В отличие от общего правила, допускающего возможность изменения и расторжения договора по соглашению сторон, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только в определенных случаях, а именно:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных ГК, другими законами или договором.

В соответствии с положением, установленном в абз. 2 п. 2 ст. 450 ГК, 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.

В связи с этим возникает вопрос о том, имеет ли значение для квалификации нарушения договора как существенного установление того, что мог ли нарушитель предвидеть возможность наступления у контрагента такого ущерба. Из содержания приведенного определения не следует вывод о том, что нарушитель в данном случае мог и должен был предвидеть указанные последствия допущенного им нарушения договора.

Необходимо также иметь в виду, что сам по себе значительный размер

ущерба еще не дает основания для однозначного вывода о возможности квалификации нарушения договора как существенного. При решении этого вопроса необходимо учитывать, является ли действительно существенной разница между тем, на что вправе была рассчитывать сторона при заключении договора, и тем, что в действительности она смогла получить.

Установление наличия либо отсутствия признака существенности нарушения договора решает суд с учетом всех заслуживающих внимания обстоятельств дела, в том числе того, какие конкретно цели ставила перед собой сторона в момент заключения договора.

Сторона, требующая в судебном порядке изменения или расторжения договора в связи с существенным его нарушением, должна доказать:

- а) факт нарушения договора;
- б) существенный характер допущенного нарушения.

В ряде норм, регулирующих отдельные виды договорных отношений, содержится конкретная характеристика признака существенности нарушения соответствующего договора, дающего основание для изменения или расторжения договора в одностороннем порядке. Так, при купле-продаже существенным нарушением требований к качеству товара является обнаружение неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, и т.д. (п. 2 ст. 475 ГК).

В указанных случаях потерпевшей стороне предоставлен ряд правомочий, в том числе уведомить контрагента об отказе от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных нарушением убытков.

Среди оснований для изменения или расторжения договора в судебном порядке по требованию одной из сторон (п. 2 ст. 450 ГК) названы также иные случаи, предусмотренные законом или договором. К таким случаям прежде всего относятся изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых исходили стороны при заключении договора (ст. 451 ГК).

Указанные обстоятельства являются основанием для изменения или

расторжения договора, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа. Так, из существа договора страхования вытекает, что он не может быть изменен или расторгнут по требованию страховщика на том основании, что наступило непредвиденное событие, составляющее страховой случай, в результате чего страховщик несет убытки, значительно превышающие объем предполагавшегося им возмещения вреда. В договоре аренды имущества стороны могут предусмотреть условие о том, что он не подлежит изменению или расторжению даже в том случае, когда условия пользования арендованным имуществом существенно ухудшились не по вине арендодателя.

Стороны в договоре могут учесть возможность изменения в будущем некоторых существенных обстоятельств, из которых они исходили при заключении договора, обеспечив баланс взаимных интересов, что в таком случае не будет являться основанием для изменения или расторжения договора в одностороннем порядке.

Гражданский кодекс исходит из того, что изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, то договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, то спор может быть передан для рассмотрения в суд. Договор в таком случае может быть в судебном порядке расторгнут либо изменен при наличии определенных оснований.

Договор может быть расторгнут судом при наличии одновременно следующих условий:

- 1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;
- 2) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру

договора и условиям оборота;

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

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

Договор может быть расторгнут только при наличии всей совокупности этих условий.

При расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств суд по требованию любой из сторон определяет последствия расторжения договора исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

Важно обратить внимание на то, что договор в связи с существенным изменением обстоятельств, как правило, подлежит расторжению, а не изменению. Изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств допускается по решению суда лишь в исключительных случаях (п. 4 ст. 451 ГК).

Законом установлено два таких случая:

1) когда расторжение договора противоречит общественным интересам;

2) когда расторжение договора повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

3) Отказ от договора (исполнения договора) или от осуществления права по договору. Помимо судебного порядка расторжения договора в законе, иных правовых актах или договоре может быть предусмотрено право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) управомоченной

стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Гражданский кодекс предусматривает ряд таких случаев, в том числе при осуществлении сторонами договора предпринимательской деятельности (ст. 310). В случае отсутствия у одной из сторон договора лицензии на осуществление деятельности или членства в саморегулируемой организации, необходимых для исполнения обязательства по договору, другая сторона вправе отказаться от договора (исполнения договора) и потребовать возмещения убытков (п. 3 ст. 450.1 ГК).

Договор в таких случаях прекращается с момента получения контрагентом уведомления об отказе от договора (исполнения договора) (п. 1 ст. 450.1 ГК). Однако это правило носит диспозитивный характер, поскольку законом, иными правовыми актами или договором может быть предусмотрено иное.

В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым. Если же имеет место при соответствующих условиях односторонний отказ от договора (исполнения договора) лишь частично, то договор считается измененным. Вместе с тем в случаях, если при наличии оснований для отказа от договора (исполнения договора) сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие договора (например, принимает от другой стороны предложенное ею исполнение обязательства), то последующий отказ по тем же основаниям не допускается.

В ГК конкретизирована норма, закрепленная в п. 2 ст. 9, в соответствии с которой отказ граждан и юридических лиц от осуществления принадлежащих им прав не влечет прекращения этих прав, за исключением случаев, предусмотренных законом. В п. 6 ст. 450.1 ГК сформулировано диспозитивное правило, в соответствии с которым в случаях, когда сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность, при наступлении обстоятельств, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором и служащих основанием для осуществления определенного права по договору, заявляет отказ от осуществления этого права, в последующем осуществление

этого права по тем же основаниям не допускается, за исключением случаев, когда аналогичные обстоятельства наступили вновь. Например, если покупатель по договору поставки отказался от взыскания с поставщика неустойки, предусмотренной договором в случае просрочки поставки товара, то в последующем осуществление данного права по этому же основанию не допускается, за исключением случаев, когда аналогичные обстоятельства (просрочка поставки) наступили вновь.

Вышеприведенные правила (п. 6 ст. 450.1 ГК) в случаях, установленных Гражданским кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором, подлежат применению также при неосуществлении определенного права в срок, предусмотренный Гражданским кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Порядок и последствия изменения и расторжения договора. По общему правилу соглашение об изменении или расторжении договора совершается в той же форме, в которой был совершен соответствующий договор. Однако законом, иными правовыми актами, договором или обычаями могут быть установлены иные требования к оформлению соглашения об изменении или о расторжении договора. В некоторых случаях совершение стороной конклюдентных действий может при определенных условиях рассматриваться как способ совершения соглашения об изменении или о расторжении договора.

При изменении или расторжении договора в судебном порядке ГК установил требование о досудебном порядке урегулирования спора. 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 30-дневный срок (п. 2 ст. 452 ГК). Суд может по существу рассмотреть требование об изменении или о расторжении договора, если истец представит доказательства о принятых им необходимых мерах по досудебному урегулированию разногласий об изменении или о расторжении договора.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора, когда такой отказ допускается законом или договором, заинтересованная сторона может направить своему контрагенту отказ от исполнения договора (полностью или частично). Поскольку такой отказ является односторонней сделкой, он должен совершаться в той же форме, что и соответствующий договор, поскольку иное не предусмотрено законом, другими правовыми актами, договором или не вытекает из обычаев.

При изменении или расторжении договора возникшие из него обязательства соответственно изменяются или прекращаются с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора. При изменении или расторжении договора в судебном порядке обязательства считаются измененными или прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора (п. 3 ст. 453 ГК).

В случае, если заинтересованная сторона полностью или частично в одностороннем порядке совершает отказ от исполнения договора, когда такой отказ допускается, обязательства сторон соответственно прекращаются или изменяются с момента получения контрагентом такого отказа от исполнения договора.

По общему правилу стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора. Иначе говоря, реституция в данном случае не допускается. Однако это правило носит диспозитивный характер. Законом или соглашением сторон может быть предусмотрено иное правило. Так, в случае, когда до расторжения или изменения договора одна из сторон, получив от другой стороны исполнение обязательства по договору, не исполнила свое обязательство либо предоставила другой стороне неравноценное исполнение, к отношениям сторон применяются правила об обязательствах вследствие неосновательного обогащения (гл. 60 ГК), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства (абз. 2 п. 4 ст. 453 ГК).

При изменении или расторжении договора в связи с существенным изменением обстоятельств суд, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами понесенных ими расходов, может обязать одну из сторон возместить контрагенту понесенные им расходы до момента изменения или расторжения договора.

В других случаях нормы, содержащиеся в ГК, а также в отдельных законах, предусматривают право потерпевшей стороны требовать возврата ей того, что она исполнила по обязательству до момента изменения или расторжения договора (п. 3 ст. 495, п. 3 ст. 503 ГК и др.).

В законе отдельно урегулирована ситуация, когда основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон (п. 5 ст. 453 ГК). В этом случае потерпевшая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Задания выполняются письменно. Ответы следует записать в тетрадь.

#### Контрольные вопросы

1. В каких случаях заключение договора происходит в обязательном порядке?
2. Охарактеризуйте особенности заключения договора на торгах?
3. Кем определяются условия договора, заключаемого по результатам торгов?
4. В каких случаях торги могут быть признаны недействительными?
5. Охарактеризуйте особенности изменения и расторжения договора.
6. Каков порядок и последствия изменения и расторжения договора?