

## Гражданско-правовой договор (ч.1)

### 1. Понятие и условия договора

Договор — это соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (ст. 420 ГК).

Термином «договор» обозначаются (в том числе в законе) и другие понятия. Во-первых, договором называют также правовое отношение, порождаемое соглашением сторон. Во-вторых, договором именуют и документ, содержащий условия соглашения.

Договор есть юридический факт — это правомерное действие, направленное на возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

По своей юридической природе договор — это двусторонняя или многосторонняя сделка, порождающая, изменяющая или прекращающая обязательство. К нему применяются правила о двусторонних или многосторонних сделках (ст. 153—181 ГК), если только иное не установлено самим Гражданским кодексом (п. 2 ст. 420) (иное см., например, ст. 431.1).

Договор является основанием возникновения обязательства. Однако общие положения об обязательствах (ст. 307—419 ГК) применяются к договорным обязательствам, если иное не предусмотрено, во-первых, правилами ГК об отдельных видах договоров и, во-вторых, нормами ст. 420—431.2, образующими гл. 27 «Понятие и условия договора» ГК.

Договор с волевой стороны представляет собой систему волеизъявлений, которые в совокупности являются соглашением, на основании которого и возникают гражданские права и обязанности.

Значение договора заключается в следующем: гражданско-правовой договор призван обеспечить в ключевых сферах жизни общества (положение личности, собственность, гражданский оборот, наследование и т.д.) стабильность, устойчивость и определенность имущественных и личных

неимущественных отношений. Он реализует важнейшее начало жизнедеятельности людей — решение жизненных вопросов на началах согласия, диалога, взаимно согласованной воли.

Договор есть правовая форма, в которую облакаются экономические отношения товарообмена. В большинстве случаев именно благодаря договору осуществляется перемещение материальных благ. Договор обеспечивает динамику имущественных отношений.

Договор — наиболее распространенное основание возникновения, изменения и прекращения обязательств, он обеспечивает функционирование рыночных отношений.

Договор, выступая в качестве источника прав и обязанностей субъектов правоотношения, является средством поднормативного регулирования. Он определяет модель (программу) возникновения и развития правового отношения между должником и кредитором.

Договор давно «перерос» рамки гражданского права. Договоры заключаются в самых разных сферах человеческой жизни. Он используется в качестве регулятора разнообразных общественных отношений, регулируемых разными отраслями права (в том числе в международном, трудовом, гражданском процессе и т.д.). Формируется даже общая теория договора. Однако договоры, используемые за пределами предмета гражданско-правового регулирования, приобретают специфические черты и утрачивают ряд признаков, характерных для договора как гражданско-правового явления. Поэтому следует иметь в виду, что здесь и далее говорится о гражданско-правовом договоре.

Свобода договора является одним из основных начал гражданского законодательства, выражающих диспозитивность гражданского права, способность его субъектов автономно, своей волей и в своем интересе устанавливать свои права и обязанности.

Суть его в следующем.

1. Субъекты гражданского права по своему усмотрению вступают в договорные отношения. Понуждение к заключению договора не допускается

(исключение составляют случаи, когда обязанность заключить договор установлена федеральным законом, например публичный договор — ст. 426 ГК, или добровольно принятым обязательством, например предварительный договор — ст. 429 ГК).

2. Субъекты гражданского права по своему усмотрению определяют условия договора. Исключение составляют случаи, когда законом или иными правовыми актами предписано содержание соответствующего условия. Обязательственное право в значительной степени состоит из диспозитивных норм-правил, которые применяются постольку, поскольку иное не установлено соглашением сторон. Стороны по своему усмотрению могут исключить применение этих норм либо ввести условия, отличные от предусмотренных диспозитивными нормами.

3. Стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами (но он не может противоречить закону и иным правовым актам). К таким соглашениям правила закона и иных правовых актов об отдельных видах договоров могут применяться только по аналогии (п. 1 ст. 6 ГК).

4. Стороны могут заключить смешанный договор, т.е. договор, содержащий элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. К отношениям сторон, возникшим из такого договора, применяются правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, постольку, поскольку иное не следует из соглашения сторон (в этом тоже проявляется свобода договора) или существа обязательства, порождаемого смешанным договором.

5. Может быть заключен договор в пользу третьего лица, когда стороны устанавливают, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а тому или иному третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу. Если третье лицо отказалось от указанного права, кредитор может воспользоваться этим правом, поскольку иное не установлено законом, иными правовыми актами и договором (ст. 430

ГК). При этом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, с того момента, когда третье лицо выразило намерение воспользоваться правом по такому договору, последний не может быть изменен или расторгнут без согласия третьего лица.

Договор и закон: договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Условия заключенного договора сохраняют силу, даже если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила, иные, чем те, которые действовали в момент заключения договора. Исключение может быть установлено в самом законе путем указания на то, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров (ст. 422 ГК).

Классификация договоров осуществляется по различным основаниям. Поскольку договор есть сделка, постольку ранее изложенное о классификации сделок относится и к договорам. Соответственно, бывают договоры консенсуальные и реальные, возмездные и безвозмездные и др.

Договоры принято делить на имущественные и организационные.

Такое деление осуществляется исходя из объекта и содержания правового отношения, порождаемого договором. Имущественным является договор, на основе которого возникает имущественно-правовая связь (имущественное отношение); он обеспечивает перемещение материальных благ (товарообмен). Организационный договор направлен на то, чтобы обеспечить возникновение в будущем имущественных отношений, упорядочить эти имущественные отношения либо урегулировать неимущественные отношения.

подавляющее число договоров являются имущественными: купля-продажа, мена, дарение, аренда и т.д. (в дальнейшем они характеризуются достаточно подробно).

Организационных договоров сравнительно немного. Ими являются

учредительный договор, о котором говорилось при рассмотрении учредительных документов юридических лиц, договоры об учреждении обществ с ограниченной ответственностью (ст. 89 ГК), акционерных обществ (ст. 98 ГК) и др. (и имущественный «элемент» в этих договорах ярко выражен). В последние годы число организационных договоров, предусмотренных в Гражданском кодексе, увеличилось. Появился корпоративный договор и др.

Классическим примером организационного договора является предварительный договор. Это соглашение, в силу которого стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором (ст. 429 ГК). Цель его состоит в организации заключения какого-либо договора в будущем.

Предварительным договором предусматриваются условия будущего имущественного договора (предмет и др.), а также срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок не определен, то основной договор должен быть заключен в течение года с момента заключения предварительного договора.

Предварительный договор должен быть заключен в форме, установленной для основного договора. Если форма основного договора не установлена, то предварительный договор облекается в простую письменную форму. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его ничтожность.

Если одна из сторон предварительного договора уклоняется от заключения основного договора, то другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. Соответствующее требование может быть заявлено в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства по заключению договора. При этом возможны разногласия сторон об условиях основного договора. В этом случае условия определяются решением суда. Основной договор считается заключенным с момента вступления в законную силу решения суда или с иного момента, указанного в решении суда.

Кроме того, должны быть возмещены убытки, причиненные уклонением от заключения договора, если такое уклонение является необоснованным.

Обязанности, порожденные предварительным договором, прекращаются исполнением, т.е. заключением основного договора, истечением срока исполнения предварительного договора, если ни одна из сторон в этот период не направит другой стороне предложение заключить основной договор.

Рамочный договор (договор с открытыми условиями) определяет только общие условия обязательства. В силу закона или условий обязательства положения, содержащиеся в рамочном договоре, могут быть или должны быть уточнены сторонами путем заключения отдельных договоров, подачи заявок одной из сторон или иным образом. Рамочным, например, считают договоры об организации перевозок, об эксплуатации железнодорожных подъездных путей и др. (ст. 429.1 ГК).

Рамочный договор, так же как и предварительный, относится к числу организационных. Однако единственная цель предварительного договора состоит в организации появления основного договора. Рамочный договор может иметь и самостоятельное значение. В частности, если стороны не заключили отдельные договоры, то к их отношениям применяются общие условия, содержащиеся в рамочном договоре (ст. 429, 429.1 ГК).

Опцион на заключение договора (ст. 429.2 ГК).

К примеру, стороны заключают соглашение, в силу которого одна из сторон имеет право приобрести в собственность вещь, принадлежащую другой стороне, за оговоренную в таком соглашении цену и в указанный в нем срок. Таким образом, соглашение о предоставлении опциона представляет собой организационный договор: осуществление права, им предусмотренного, приводит к появлению нового договора.

Отличие от предварительного договора в основном сводится к тому, что по предварительному договору обе стороны обязались заключить в будущем некий основной договор. При уклонении возможно понуждение к заключению договора. Опцион на заключение договора: одна из сторон выразила волю на

заключение договора, другая — вправе выразить волю и с соответствующего момента договор будет считаться заключенным.

Опцион на заключение договора можно охарактеризовать следующим образом:

1) субъекты заключают договор — соглашение о предоставлении опциона;

2) на основании данного соглашения возникает обязательство, в силу которого одна сторона вправе заключить один или несколько договоров на условиях, предусмотренных соглашением об опционе (например, купить ценные бумаги);

3) считается, что в силу соглашения о предоставлении опциона сделана безотзывная оферта (предложение о заключении договора, которое не может быть аннулировано). Заключение договора происходит в результате одностороннего действия (акцепта — принятия оферты) лица, которое в силу соглашения имеет право заключить договор;

4) условия договора, подлежащего заключению (предмет и др.), определяются соглашением о предоставлении опциона;

5) срок, в течение которого может быть совершен акцепт (реализовано право на заключение договора), также определяется соглашением о предоставлении опциона. Если срок не установлен, то право может быть осуществлено в течение года, поскольку иное не вытекает из существа договора, обычаев;

6) соглашением о предоставлении опциона может быть предусмотрено, что акцепт возможен только при наступлении определенного обстоятельства. Причем это обстоятельство может быть не зависящим от воли сторон (например, условие может состоять в указании определенной ситуации на рынке) или зависящим от воли одной стороны;

7) за предоставление опциона на заключение договора по общему правилу должна быть произведена плата или другое встречное предоставление (опционная премия).

Соответствующий платеж не засчитывается в счет платежей по договору, заключенному на основании соглашения о предоставлении опциона, и не возвращается, если такой договор не будет заключен. В соглашении может быть предусмотрено иное (засчитывается или возвращается полностью или в части и т.д.).

Соглашением о предоставлении опциона (в том числе и заключенным между коммерческими организациями) может быть предусмотрено, что опцион предоставляется безвозмездно;

8) соглашение о предоставлении опциона должно быть облечено в форму, установленную для договора, подлежащего заключению. Если, например, в силу такого соглашения предоставлено право заключить договор аренды здания или сооружения, то соглашение должно быть заключено путем составления одного документа, подписанного сторонами (п. 1 ст. 651 ГК).

Опционный договор (ст. 429.3 ГК).

К примеру, заключен договор купли-продажи. Договором предусмотрено, что продавец обязан передать товар после соответствующего требования покупателя.

Конспективно опционный договор можно охарактеризовать следующим образом:

1) заключен некий договор, в силу которого одна сторона на условиях, предусмотренных этим договором, вправе потребовать от другой стороны совершения предусмотренных договором действий — уплатить деньги, передать или принять какое-то имущество и т.д.;

2) требование может быть заявлено в установленный договором срок. Если нет требования в этот срок, то обязательство, порожденное опционным договором, прекращается;

3) договором может быть предусмотрено, что требование считается заявленным при наступлении определенных договором обстоятельств. Очевидно, ими могут быть как те, что зависят от воли сторон, так и не зависящие от их воли;

4) за право заявить требование сторона уплачивает другой стороне сумму (опционную премию). Договором может предусматриваться безвозмездность отношений;

5) в случае прекращения договора опционная премия возврату не подлежит, если иное не предусмотрено договором.

Общее (1) опциона на заключение договора и (2) опционного договора, в частности, в том, что в обоих случаях на одной стороне имеется право и развитие отношений сторон зависит от того, будет это право реализовано или нет. И в том и в другом случае существует правовая неопределенность. Сама ситуация обычно выгодна управомоченному лицу (во всяком случае, ее волей определяется развитие отношений). И невыгодна лицу обязанному, поскольку неизвестно как будут развиваться отношения. Поэтому оно должно быть готово «в любой момент» выполнить работу, передать вещь, уплатить деньги и т.д. (а может быть, это и не понадобится). Поэтому и в том, и в другом случае управомоченное лицо платит опционную премию.

Различие между (1) опционом на заключение договора и (2) опционным договором главным образом состоит в том, что в первом случае осуществление права управомоченным лицом приводит к появлению нового обязательства, во втором же случае его волеизъявление представляет собой реализацию субъективного права в рамках уже существующего обязательства. Соответственно, различаются способы защиты прав в случае их нарушения и т.д.

Организационные элементы имеются еще в ряде договоров гражданского права. Некоторые из них выражают известное проникновение в область частного права элементов публичного права. Это характерно, в частности, для публичного договора и договора присоединения. Свобода договора здесь существенно ограничена.

Одной из сторон публичного договора является лицо, осуществляющее предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность. Причем по характеру своей деятельности это лицо должно осуществлять действия в отношении каждого, кто к нему обратится: розничная торговля, перевозка

транспортом общего пользования, услуги связи, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п. Условия договоров должны быть одинаковыми для всех потребителей (в том числе цена товаров, работ или услуг). И при заключении публичного договора не должно оказываться предпочтение одному лицу перед другим лицом.

Закон может предусматривать возможность установления правил, обязательных для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовых договоров, положений и т.п.). Соответствующим правом может быть наделено Правительство РФ, а также уполномоченные им федеральные органы исполнительной власти. Так, в силу п. 3 ст. 492 ГК к розничной купле-продаже применяется и законодательство о защите прав потребителей. А Закон о защите прав потребителей предусматривает право Правительства РФ издавать соответствующие нормы, обязательные для договоров розничной купли-продажи, энергосбережения и др. (ст. 1).

Если субъект, для которого заключение публичного договора обязательно, уклоняется от заключения договора, то потребитель по суду может требовать (1) понуждения к заключению договора, (2) возмещения убытков.

Договор присоединения — это договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом (п. 1 ст. 428).

Понятно, что возможность определения условий соглашения одной стороной (навязывания их другой стороне) появляется, когда есть «сильная» и «слабая» стороны. Например, при заключении договора энергосберегающей организацией (которая к тому же чаще всего является монополистом) она является «сильной» стороной, а потребитель (обычно не имеющий возможности выбора контрагента) — «слабой». К таким договорам также относятся договоры банковского вклада, страхования, розничной купли-продажи, банковского счета, кредитные и многие другие.

Логично, что «слабая» (присоединяющаяся) сторона нуждается в повышенной защите (отступление от принципа равенства). Свобода договора в данном случае может вести к нарушению баланса интересов участников гражданских правоотношений, поскольку «диктует» «сильная» сторона. Поэтому закон предусматривает право присоединившейся («слабой») стороны требовать расторжения или изменения договора, если:

- договор хотя и не противоречит закону или иным правовым актам, но лишает сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида;
- договор исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств;
- договор содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она не приняла бы при наличии возможности участвовать в определении условий (п. 1, 2 ст. 428 ГК). Эти же правила должны применяться, если условия определены одной стороной, а другая сторона была вынуждена принять их в силу явного неравенства переговорных возможностей (экономического или организационного порядка и пр.) (п. 3 ст. 428 ГК).

Абонентский договор (он имущественный) представляет собой соглашение, в силу которого одна сторона (абонент) обязуется вносить платежи другой стороне (исполнителю), а исполнитель по требованию абонента должен предоставлять предусмотренное договором исполнение (нормы об этом договоре включены в ГК в 2015 г.).

В соответствии с такими договорами оказываются, например, услуги связи, консультационные услуги и т.д. Так, абонент может быть обязан единовременно или в определенные периоды (месяц, квартал и т.п.) вносить платежи или передавать иное предоставление (например, выполнять определенные работы), а исполнитель обязуется в течение определенного периода времени оказывать юридические, медицинские и др. услуги.

Потребности в таких услугах у данного абонента может и не возникнуть, но абонент все же должен вносить плату (ст. 429.3 ГК).

Толкование договора требуется в тех случаях, когда условия по-разному понимаются сторонами вследствие нечеткости формулировок, содержащихся в договоре (документе), неурегулированности отдельных отношений и т.п. В соответствующих случаях при разрешении спора суд принимает во внимание буквальное значение содержащихся в договоре слов и выражений. Если при этом буквальное значение условия договора остается неясным, то оно сопоставляется с другими условиями и смыслом договора в целом.

В случае, когда применение указанных правил не позволяет установить содержание договора, выясняется действительная общая воля сторон с учетом цели договора. При этом принимаются во внимание переговоры и переписка, предшествовавшие договору, практика, установившаяся в отношениях сторон, обычаи, поведение сторон после заключения договора и т.д. (ст. 431 ГК).

## 2. Понятие и общая характеристика заключения договора

Заключение договора есть достижение сторонами соглашения по всем его существенным условиям с соблюдением установленных гражданским законодательством порядка и формы. По своей юридической природе заключение договора представляет собой взаимное выражение и согласование воли его сторон, направленное на возникновение (изменение или прекращение) соответствующего гражданского обязательственного правоотношения.

Гражданским кодексом установлены основные положения о заключении договора, касающиеся момента, с которого договор считается заключенным, его существенных условий, общего порядка заключения договора (ст. 432 ГК).

Договор считается заключенным при соблюдении следующих условий:

- во-первых, между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора;
- во-вторых, сторонами должна быть соблюдена требуемая в надлежащих случаях форма договора.

Существенными являются такие условия договора, которые необходимы и достаточны для его заключения. При недостижении сторонами соглашения хотя бы по одному из условий, относящихся к числу существенных, договор считается незаключенным и не влекущим тех последствий, к достижению которых стремились стороны.

Исходя из положений ГК (ст. 432) можно выделить три группы существенных условий договора.

К первой группе существенных условий относятся условия о предмете договора. В любом гражданско-правовом договоре его предмет выступает важнейшим элементом в характеристике данного договора. Поэтому отсутствие в содержании договора условия о его предмете не позволяет определить сущность будущего договорного правоотношения. В качестве предмета договора могут выступать различные блага, в том числе вещи, результаты работ, услуги, ценные бумаги. Причем предметом договора в соответствующих случаях может быть товар, который будет создан или приобретен в будущем, если иное

не установлено законом или не вытекает из характера товара (п. 2 ст. 455 ГК).

Вторую группу существенных условий договора составляют те условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида. Так, в соответствии с абз. 1 п. 1 ст. 339 ГК в договоре залога должны быть указаны предмет залога, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом. Необходимыми для конкретного договора являются те его условия, которые непосредственно связаны с его сущностью (юридической природой) и без которых он не может существовать. Например, в договоре страхования условие, касающееся определения страхового случая, безусловно, является необходимым для данного вида договоров условием и выражает его рисковый характер.

К третьей группе существенных условий договора относятся все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Так, если в договоре купли-продажи покупатель потребует согласовать условия, касающиеся упаковки товара, способа его доставки и т.п., то названные условия приобретают характер существенных.

По общему правилу договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта (п. 1 ст. 433 ГК). Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества (п. 2 ст. 433 ГК).

В приведенных нормах закреплены важные положения, позволяющие осуществить разграничение консенсуальных и реальных договоров. Консенсуальный договор считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по всем его существенным условиям. Реальный договор признается заключенным не тогда, когда стороны договорились по всем его существенным условиям, а с момента передачи соответствующего имущества. Договор является реальным только в тех случаях, если в соответствии с законом для его заключения необходима передача имущества.

Специальное правило, касающееся момента заключения договора,

установлено в п. 3 ст. 433 ГК, в соответствии с которым договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. Для самих же сторон этого договора в данном случае будет действовать общее правило, касающееся момента заключения договора (п. 1 ст. 433 ГК). Однако если в законе указано, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации, то он будет считаться заключенным именно с этого момента как для самих сторон договора, так и для третьих лиц (например, п. 2 ст. 651 ГК).

Договор как двусторонняя и многосторонняя сделка может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма. Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, то он считается заключенным после придания ему условленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась.

Таким образом, самим сторонам предоставляется возможность выбора формы договора, если законом не предусмотрено иное. В устной форме могут заключаться договоры, для которых федеральным законом или соглашением сторон не установлена письменная форма (простая или нотариальная). Если иное не установлено соглашением сторон, могут совершаться устно договоры, исполняемые при самом их совершении, за исключением сделок, для которых установлена нотариальная форма, и сделок, несоблюдение простой письменной формы которых влечет их недействительность.

Простая письменная форма договора установлена для сделок юридических лиц между собой и с гражданами, а также для сделок граждан между собой на сумму, превышающую 10 000 руб., а в случаях, предусмотренных законом, — независимо от суммы сделки.

Договор в письменной форме может быть заключен как путем составления одного документа (договора), так и путем обмена письмами, телеграммами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными, передаваемыми

по каналам связи, позволяющим достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Письменная форма договора считается соблюденной также в случаях, когда письменное предложение заключить договор принято лицом, получившим оферту, путем совершения в сроки и порядке, установленных для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товара, предоставление услуг и т.п.), если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

В случаях, установленных законом или соглашением сторон, договор в письменной форме может быть заключен только путем составления одного документа, подписанного обеими сторонами (например, ст. 550 ГК — договор продажи недвижимости).

### 3. Порядок и стадии заключения договора

Порядок заключения договора в общей форме предусмотрен в п. 2 ст. 432 ГК и состоит в том, что одна сторона договора направляет другой оферту (предложение заключить договор), а другая сторона, в случае ее согласия, выражает акцепт оферты (принятие предложения). В соответствии с этим сторона, делающая оферту, именуется оферентом, а сторона, акцептующая оферту, — акцептантом.

Исходя из этого можно выделить следующие стадии заключения договора:

- 1) переговоры о заключении договора;
- 2) оферта;
- 3) рассмотрение оферты;
- 4) акцепт оферты.

Две из указанных стадий — оферта и акцепт — являются обязательными при заключении всех договоров. Стадия рассмотрения оферты может носить обязательный характер в отдельных случаях, когда законодательством специально регламентируются срок и порядок рассмотрения оферты (проекта договора) (п. 1 ст. 445 ГК). Что касается переговоров о заключении договора, то эта стадия является факультативной и зависит по общему правилу от воли сторон, вступающих в договорные отношения.

Если иное не предусмотрено законом или договором, граждане и юридические лица свободны в проведении переговоров о заключении договора, самостоятельно несут расходы, связанные с их проведением, и не отвечают за то, что соглашение не достигнуто. Законом установлен принцип добросовестности, который обязаны соблюдать стороны как при вступлении в переговоры о заключении договора, так и в ходе их проведения и по их завершении (п. 1, 2 ст. 434.1 ГК). В частности, не допускается вступление в переговоры о заключении договора или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной.

Законом предусмотрены действия, которые презюмируются недобросовестными при проведении переговоров о заключении договора:

1) предоставление стороне неполной или недостоверной информации, в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны;

2) внезапное и неоправданное прекращение переговоров о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать.

Важным, особенно в сфере предпринимательских правоотношений, является положение о том, что если в ходе переговоров о заключении договора сторона получила от контрагента конфиденциальную информацию, то она обязана не раскрывать эту информацию и не использовать ее ненадлежащим образом для своих целей независимо от того, будет ли заключен договор.

Особого внимания заслуживает проблема о так называемой преддоговорной ответственности в случае недобросовестного поведения стороны при проведении переговоров о заключении договора.

В настоящее время в ГК закреплено положение, устанавливающее ответственность недобросовестной стороны при проведении переговоров о заключении договора. В частности, согласно абз. 1 п. 3 ст. 434.1 ГК сторона, которая ведет или прерывает переговоры о заключении договора недобросовестно, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

В законе установлена такая новая юридическая конструкция, как соглашение о порядке ведения переговоров. Сущность такого соглашения состоит в том, что в нем могут быть конкретизированы требования к добросовестному ведению переговоров, порядку распределения расходов на ведение переговоров, установлены иные подобные права и обязанности. Соглашение о порядке ведения переговоров может устанавливать неустойку за нарушение предусмотренных в нем положений.

Законом установлены особенности регулирования отношений, связанных с переговорами о заключении договора. В частности, правила ст. 434.1 ГК применяются независимо от того, был ли заключен сторонами договор по

результатам переговоров. К отношениям, возникающим при установлении таких договорных обязательств, не исключается применение в соответствующих случаях правил гл. 59 ГК, регулирующих отношения, возникающие вследствие причинения вреда.

Для того чтобы то или иное предложение заключить договор могло быть квалифицировано как оферта, оно должно отвечать следующим требованиям:

- а) адресовано одному или нескольким конкретным лицам;
- б) быть достаточно определенным по своему содержанию;
- в) выражать явное намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение;
- г) содержать все существенные условия договора.

Если предложение заключить договор не отвечает любому из указанных требований, оно может рассматриваться только как *вызов на оферту* (приглашение делать оферту). Так, реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении (п. 1 ст. 437 ГК).

Вызов на оферту (приглашение делать оферту) следует отличать от такой категории, как публичная оферта. Публичная оферта представляет собой содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется (п. 2 ст. 437 ГК). Поскольку публичная оферта обращена к любому и каждому лицу, постольку тот, кто отзовется на публичную оферту, акцептует ее, считается с этого момента заключившим договор с оферентом.

Оферта может быть выражена в различной форме — письма, телеграммы, телефакса, электронного документа и т.п. В качестве оферты может служить и проект договора, содержащий все его существенные условия, направленный одной стороной контрагенту с целью вступить с ним в договорное правоотношение.

Направление оферты имеет важное правовое значение. Оно состоит в том,

что лицо, направившее оферту (оферент), считается юридически связанным этим предложением с его адресатом (акцептантом), в случае если последний безоговорочно и полностью акцептует оферту. Оферта юридически связывает направившее ее лицо с адресатом с момента ее получения им. Оферта считается неполученной, если извещение об отзыве оферты поступило: а) ранее самой оферты; б) одновременно с ней.

Оферта обладает таким важным свойством, как ее безотзывность. Это означает то, что по общему правилу полученная адресатом оферта не может быть отозвана направившим ее лицом в течение срока, установленного для ее акцепта (ст. 436 ГК). Однако из этого правила законом установлены исключения.

Во-первых, в самой оферте может быть оговорено право лица, направившего оферту, отозвать ее в любое время до получения акцепта либо в определенный период времени, установленного для акцепта оферты.

Во-вторых, возможность отзыва оферты может вытекать из существа сделанного оферентом предложения.

В-третьих, возможность отзыва оферты может быть обусловлена обстановкой, в которой было сделано предложение заключить договор. Так, резким изменением обстановки на финансовом рынке может быть обусловлена возможность оферента отозвать свое предложение заключить договор. Об отзыве оферты, очевидно, можно говорить лишь до ее полного и безоговорочного акцепта, поскольку с этого момента договор считается заключенным, а его стороны — связанными взаимными правами и обязанностями. Отзыв оферты после ее принятия акцептантом, по существу, будет являться односторонним отказом от исполнения договорного обязательства, что по общему правилу не допускается (ст. 310 ГК).

Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии (абз. 1 п. 1 ст. 438 ГК). Акцепт характеризуется тем, что:

- это выражение воли акцептанта о его согласии с условиями, содержащимися в оферте;
- такое согласие должно быть полным;

- безоговорочным;
- совершается лицом, которому была направлена оферта;
- в срок, установленный в оферте.

Акцепт может быть выражен в различной форме — письменного ответа, ответа по факсу, электронного документа, передаваемого по каналам связи, позволяющим достоверно установить, от кого он исходит, а в соответствующих случаях и устно. В случае публичной оферты (например, размещение товара в витрине магазина) в качестве акцепта могут выступать фактические действия покупателя по оплате товара. В соответствующих случаях акцептом могут быть признаны такие действия, как заполнение карты гостя и получение квитанции в гостинице, приобретение билета в общественном транспорте и т.п.

При соблюдении определенных требований акцептом будут являться действия по выполнению условий, содержащихся в оферте (конклюдентные действия). Так, в соответствии с п. 3 ст. 438 ГК совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товара, 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.

Молчание по общему правилу не является акцептом, однако оно может быть квалифицировано в качестве акцепта в случаях, когда это вытекает из закона, соглашения сторон, обычая или из прежних деловых отношений сторон (п. 2 ст. 438 ГК). Так, если арендатор после истечения срока договора аренды и при отсутствии возражений арендодателя продолжает пользоваться арендованным имуществом, вносит арендную плату, то договор аренды считается пролонгированным на неопределенный срок на прежних условиях путем выражения оферты и акцепта в форме молчания.

С момента получения акцепта оферентом договор считается заключенным. Поэтому отзыв акцепта после этого момента по общему правилу не допускается. Отзыв акцепта может быть совершен лишь до того момента, когда договор

считается заключенным.

Законом предусмотрены случаи, когда акцепт считается не полученным (ст. 439 ГК):

- во-первых, если извещение об отзыве акцепта поступило лицу, направившему оферту, ранее акцепта;
- во-вторых, когда такое извещение поступило оференту одновременно с акцептом.

Важное практическое значение имеет положение, регулирующее заключение договора на основании оферты, определяющей срок для акцепта. Согласно ст. 440 ГК, когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока. Правовое значение законодатель придает дате получения акцепта оферентом в пределах указанного в оферте срока, а не дате направления акцепта. Поэтому акцептанту необходимо заблаговременно направить оференту извещение об акцепте с тем, чтобы оно поступило адресату в пределах срока, указанного в оферте.

Законом установлена особенность заключения договора на основании оферты, не определяющей срок для акцепта. В такой ситуации необходимо учитывать то, что срок для акцепта оферты в соответствующих случаях может быть установлен в законе или ином правовом акте. Когда в письменной оферте не определен срок для ее акцепта, то договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами. Если же срок для акцепта не установлен в оферте, а также не определен в законе или ином правовом акте, договор считается заключенным при соблюдении условия о том, что акцепт получен оферентом в течение нормально необходимого для этого времени. Продолжительность такого времени определяется судом в каждом отдельном случае с учетом конкретных обстоятельств дела.

Оферта может быть совершена не только в письменной форме, но в соответствующих случаях и устно. В случаях, когда оферта сделана устно и в

ней не указан срок для акцепта, договор считается заключенным при соблюдении обязательного условия о том, что другая сторона немедленно заявит о ее акцепте.

В законе отдельно урегулирована ситуация, когда акцепт поступил стороне, направившей предложение заключить договор, с опозданием. В случаях, если извещение об акцепте было направлено своевременно, однако оно поступило оференту с опозданием, последний должен немедленно уведомить об этом акцептанта. В противном случае акцепт не считается опоздавшим (абз. 1 ст. 442 ГК) и договорное правоотношение между сторонами будет считаться возникшим. Если сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным.

Для того чтобы договор считался заключенным, необходимо, чтобы сторона, которой направлена оферта, выразила полный и безоговорочный ее акцепт — ответ о согласии со всеми условиями, содержащимися в оферте. Если же ответ о согласии заключить договор, направленный оференту, дан на иных условиях, чем предложено в оферте, то такой ответ не является акцептом. Содержание ответа может как частично, так и полностью отличаться от тех условий, на которых было предложено заключить договор. Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, признается отказом от акцепта и в то же время является новой офертой (ст. 443 ГК). Акцептант в таком случае становится оферентом.

Если лицо, которому направлено предложение заключить договор, вообще никаким образом не отреагирует на это предложение, то его молчание по общему правилу не может рассматриваться как согласие заключить договор (акцепт), если иное не вытекает из закона, соглашения сторон, обычая или прежних деловых отношений сторон (п. 2 ст. 438 ГК).

Возникающие при заключении договора разногласия стороны могут урегулировать, прежде всего, по взаимному соглашению. Если стороны сами не могут достичь такого соглашения, то при наличии их воли они могут передать

возникшие разногласия на рассмотрение суда (ст. 446 ГК). В таком случае условия договора, по которым стороны не смогли договориться, будут определяться решением суда. Важное значение при заключении договора имеет также вопрос, касающийся места его заключения. По общему правилу к договорным отношениям применяется законодательство, действующее в момент заключения договора на той территории, где он был заключен.

Если стороны в договоре не указали место его заключения, то договор признается заключенным в месте жительства гражданина или месте нахождения юридического лица, направившего оферту.

Задания выполняются письменно. Ответы следует записать в тетрадь.

Контрольные вопросы.

1. Что такое договор и в чем заключается его значение?
2. Что означает принцип свободы договора?
3. Какие существуют виды договоров?
4. В чем отличие рамочного договора от предварительного?
5. Что представляет собой заключение договора?
6. В каком случае договор считается заключенным?
7. Охарактеризуйте существенные условия договора.
8. В какой момент договор признается заключенным?
9. В какой форме заключается договор?
10. Дайте определение следующим терминам: оферта, акцепт, оферент, акцептант.
11. Охарактеризуйте стадии заключения договора.