

**Автор:** С.В. Сарбаш, заместитель начальника  
Управления совершенствования  
законодательства Высшего Арбитражного  
Суда Российской Федерации

**Под научной редакцией:** Т.К. Андреевой, судьи и  
начальника Управления  
совершенствования  
законодательства Высшего  
Арбитражного Суда  
Российской Федерации

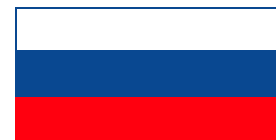
**Под редакцией:** Н.А. Каллиной, руководителя  
Департамента поддержки  
предпринимательства Министерства  
Российской Федерации по  
антимонопольной политике и  
поддержке предпринимательства

*Создание этой брошюры финансировалось  
Программой ТАСИС Европейского Союза.  
© Авторское право: Европейские сообщества, 2002*

Проект ТАСИС № HRRU 9801 "Юридическая защита  
субъектов экономической деятельности".

**Бенефициар:**  
Администрация Президента Российской Федерации.

**Исполнитель:** Консорциум, возглавляемый агентством  
"АКОЖЮРИС" - Франция, 75001 Париж, ул. Дюфо, 17.  
Представительство Европейской Комиссии в  
Российской Федерации - 109017, Москва,  
Кадашевская наб., 14/1,  
тел.: (7-095) 721-20-00.



# ДОГОВОРНОЕ ПРАВО

- **Понятие договора**
- **Какие бывают договоры**
- **Как оформить договор**
- **Что нужно указывать в договоре**
- **Обеспечение исполнения обязательств по договору**
- **Как исполняется договор**
- **Каковы последствия неисполнения договора**
- **Что нужно, чтобы расторгнуть договор**

## Понятие договора

Договор представляет собой основную, важнейшую правовую форму экономических отношений обмена. Термин "договор" выступает в нескольких значениях.

■ Прежде всего договор это **совпадающее волеизъявление сторон** (соглашение), т.е. сделка – точка отсчета для договорных отношений его участников (сторон). Заключив договор, стороны становятся связанными его условиями, он для них также обязателен как и закон.

■ **Договором** называют также **правоотношение**, возникшее в результате заключения договора. В рамках этого правоотношения находятся вопросы о предмете договора, конкретных правах и обязанностях сторон, их ответственности и др. Правоотношение как бы проистекает из заключенного договора, становится своего рода картиной действий сторон договора. Это физически не осязаемое юридическое поле, расположенное между сторонами договора, их связь друг с другом.

*Договор не только создает обязательство, но и определяет его содержание, и стороны свободны в формировании условий договора, а значит, и в определении содержания своих прав и обязанностей*<sup>1</sup>.

Договором иногда называют и документ, фиксирующий права и обязанности сторон. Обычно в предпринимательских отношениях договор заключается в письменной форме и действительно пред-

<sup>1</sup> Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда № 6930/97 от 14.04.98.

ставляет собой один документ, озаглавленный как "договор", "контракт", "соглашение". Однако договор в большинстве случаев можно заключить и путем обмена письмами, телеграммами, по факсимильной связи и другими способами, а в определенных случаях и устно (ст. 158, 434 ГК).

*Заключение сделки купли-продажи посредством отпуска товара по накладной, т.е. без соблюдения письменной формы в данном случае не затрагивает действительности сделки<sup>2</sup>.*

Поэтому договор может считаться заключенным, хотя единый письменный документ будет отсутствовать.

## Какие бывают договоры

Одним из главнейших принципов гражданского права выступает принцип свободы договора (ст. 421 ГК). Он, в частности, означает, что допустимо заключить как предусмотренный гражданским законодательством договор, так и не предусмотренный таким законодательством, но не противоречащий ему.

Во второй части Гражданского кодекса число договоров достигает 30 различных видов. Стороны могут заключить **смешанный договор**, в котором содержатся элементы различных договоров (например, в договоре поставки могут содержаться условия о хранении товара).

<sup>2</sup> Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда № 1578/96 от 11.12.96.

Определение сторонами конкретного вида договора осуществляется исходя из целей, которые необходимо достичь.

Исходя из основных типичных хозяйственных целей, договоры бывают направлены на:

### *I. передачу имущества в собственность (отчуждение имущества)*

- купля продажа (ее виды: розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия)

- мена
- дарение
- рента (постоянная и пожизненная) и пожизненное содержание с иждивением

### *II. передачу имущества в пользование*

- аренда (ее виды: прокат, аренда транспортных средств (с экипажем и без), аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда (лизинг))

- наем жилого помещения
- безвозмездное пользование

### *III. производство работ*

- подряд (его виды: бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подряд для государственных нужд)

- научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы

### *IV. оказание услуг*

- возмездное оказание услуг
- перевозка

- транспортная экспедиция
- заем и кредит
- финансирование под уступку денежного требования
- банковский вклад и банковский счет, а также расчеты
- хранение (на товарном складе, в ломбарде и др. виды)
- страхование
- поручение, комиссия и агентирование, а также доверительное управление имуществом
- коммерческая концессия
- простое товарищество.

### Как оформить договор

Обычно договор заключается по инициативе одной из сторон, которая предлагает его заключить (направляет **оферту**). Другая сторона соглашается с предложением заключить договор (**акцепт**). В предпринимательских отношениях договор как правило заключается в письменной форме и во многих случаях в виде одного документа. Для отдельных видов договоров закон устанавливает требование о том, чтобы он был заключен в письменной форме, в определенных случаях также нотариально оформлен и зарегистрирован (в основном для сделок с недвижимостью). Некоторые договоры должны заключаться исключительно в письменной форме и в виде отдельного документа (например, продажа предприятия), однако для многих договоров такого требования нет. Договор может быть заключен путем обмена письмами, телеграммами и даже по телефону или посредством иной связи, позволяющей установить, что доку-

мент исходит от стороны по договору. Более того, если одна из сторон направила письменное предложение заключить договор, а другая сторона приступила к действиям по выполнению условий договора (например, поставила товар), договор считается заключенным в надлежащей форме.

*Для квалификации указанных действий в качестве акцепта достаточно, чтобы лицо, получившее оферту (в том числе проект договора), приступило к ее исполнению на условиях, указанных в оферте, и в установленный для ее акцепта срок<sup>3</sup>.*

Для избежания возможных споров при заключении важных договоров (сделки на крупные суммы, по поводу дорогостоящего имущества, долгосрочные и проч.) лучше заключать их в письменной форме и на отдельном документе.

При заключении договора необходимо убедиться, что другая его сторона (ее представитель, руководитель организации) имеет право заключать такой договор (управомочен законом или доверенностью, уставом).

*Заключение сделки филиалом юридического лица без доверенности является неправомерным. Такая сделка недействительна<sup>4</sup>.*

*Так как договор был подписан неуполномоченным лицом, пени, установленные договором, взысканию не подлежат<sup>5</sup>.*

<sup>3</sup> Постановление № 6/8 Пленума Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда от 01.07.96 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (п. 58).

<sup>4</sup> Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда № 313/96 от 12.03.96

<sup>5</sup> Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда № 6601/97 от 30.06.98

## Что нужно указывать в договоре

Прежде всего из договора должно быть ясно видно между кем он заключен, он должен быть подписан сторонами (в определенных случаях требуется печать организации).

Для любого договора необходимо указать в нем его предмет, т.е. то о чем договорились стороны (продажа конкретного имущества, выполнение определенной работы и т.п.).

В законе для каждого из названного в нем договора установлены **существенные условия**, без согласования которых договор не будет считаться заключенным. При этом если одна из сторона при заключении договора заявляет о необходимости включить в договор то или иное условие, такое условие сколь бы незначительным оно не казалось другой стороне также является существенным и без его согласования договор не будет считаться заключенным (ст. 432 ГК).

Для некоторых договоров цена, срок исполнения не являются существенными (например, для купли-продажи) и при их отсутствии они определяются по правилам, установленным законом (ст. 424, 314 ГК).

*Когда в договоре нет прямого указания о цене и она не может быть определена из условий договора, оплата должна производиться по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги*<sup>6</sup>.

Однако лучше согласовать в договоре эти усло-

вия, а также все другие, которые стороны считают важными для данного договора. При составлении договора целесообразно, исходя из конкретных деловых отношений, из практики предыдущих договоров, а также особенностей конкретной предпринимательской деятельности, постараться предугадать, какие будущие отношения могут вызвать неясности, споры, различное понимание (особенно в случаях возникновения осложнений при исполнении обязательств, конфликтов, неожиданностей) и записать в договоре правила, по которым такие ситуации будут разрешаться.

Для предотвращения различного толкования следует избегать неточных формулировок, двусмысленностей, слишком общих, неконкретных выражений.

Чем точнее, подробнее и согласованней будут условия договора, тем лучше они будут защищать стороны, в том числе и в случае возникновения судебного спора.

## Обеспечение исполнения обязательств

Для усиление гарантий кредитора в договоре закон предусматривает специальные меры, обеспечивающие исполнение обязательств. Такие меры являются дополнительными и прекращаются при надлежащем исполнении обязательств. Они, как правило, зависят от основного договора – если он недействителен, то недействительны и эти меры.

Способами обеспечения обязательств являются неустойка, залог, удержание имущества должника,

<sup>6</sup> Постановление № 6/8 Пленума Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда от 01.07.96 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" (п. 54).

поручительство, банковская гарантия и задаток. Стороны могут также и сами разработать какой-то собственный способ обеспечения, не противоречащий закону.

**Неустойка** (штраф, пени) устанавливается законом или договором и обычно предусматривает взыскание денежной суммы в случае нарушения сроков исполнения той или иной обязанности должника (ст. 330 ГК). Если неустойка чрезмерно превышает последствия нарушения (несоразмерна), то суд может снизить ее. Следует иметь в виду, что предусмотренные законом (ст. 395 ГК) проценты за просрочку исполнения денежного обязательства не могут взыскиваться одновременно с установленной договором неустойкой за то же нарушение. Взысканию подлежит что-то одно – или проценты или неустойка.

**Залог** (ст. 334 ГК) может быть предусмотрен законом или договором. В залог передается имущество (движимое, недвижимое, имущественные права, ценные бумаги) должника или третьего лица, не участвующего в основном договоре. Если обязательство не будет исполнено, кредитор вправе потребовать обращения взыскания на заложенное имущество, его реализации и может получить причитающиеся ему денежные суммы из стоимости проданного имущества, причем преимущественно перед другими кредиторами.

**Удержание** (ст. 359 ГК) дает кредитору право не выдавать принадлежащую должнику вещь, которая у него находится, и если обязательство не будет исполнено, обратиться на нее взыскание по правилам о залоге.

**Поручительство** (ст. 361 ГК) дается третьим ли-

цом за должника. Поручитель несет ответственность, если должник не исполняет обязательство. Кредитор в этом случае может взыскать причитающиеся ему суммы с поручителя.

**Банковская гарантия** – документ выдаваемый кредитной организацией (гарантом), по которой гарант обязуется уплатить по требованию кредитора обозначенную в гарантии сумму в случае неисполнения обязательства должником (ст. 368 ГК). Банковская гарантия действительна даже в том случае, если недействительно или исполнено основное обязательство.

**Задаток** – (ст. 380 ГК) денежная сумма выдаваемая одной из сторон в подтверждение договора и в счет причитающихся платежей. Если договор не исполнит сторона, получившая задаток, она должна вернуть его в двойном размере, если договор не исполнит сторона, выдавшая задаток, он остается у другой стороны.

Способы обеспечения (за исключением возникающих в силу закона) должны оформляться в письменном виде.

### **Как исполняется договор**

Исполнение договора как правило заключается в том, чтобы стороны совершили определенные действия, которые они должны совершить по этому договору.

Исполнение должно быть надлежащим (т.е. должны быть совершены именно те действия, о которых стороны договорились, они должны быть совершены в срок, определенным способом, в надлежащем

месте и надлежащему лицу).

*В случае исполнения обязательства ненадлежащему лицу риск возможных последствий падает на должника<sup>7</sup>.*

Односторонний отказ от исполнения договора, как правило, не допускается.

*Неправомерный отказ стороны по договору от исполнения обязательства влечет ее обязанность возместить причиненные этим убытки<sup>8</sup>.*

### **Каковы последствия неисполнения договора**

Если одна из сторон не исполняет договор, у другой стороны как правило возникает несколько возможностей по защите своих прав. В определенных случаях она может:

- потребовать по суду реального исполнения договора (отобрания конкретной вещи у должника)
- реализовать меры обеспечения, если они были установлены
- применить меры ответственности (взыскать проценты, неустойку, убытки)
- отказаться от собственного исполнения и расторгнуть договор.

*Имущественная ответственность сторон за нарушение обязательств может быть предусмотрена и законодательством и договором<sup>9</sup>.*

<sup>7</sup> Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда № 7773/98 от 06.04.99.

<sup>8</sup> Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда № 6636/95 от 20.02.96.

<sup>9</sup> Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда № 5861/95 от 26.10.95.

### **Что нужно, чтобы расторгнуть договор**

Договор можно расторгнуть в трех случаях:

- по соглашению сторон
- в случае существенного его нарушения другой стороной
- в других случаях, специально предусмотренных законом.

Расторгнуть можно лишь такой договор, который является действительным и заключенным.

Договор может быть расторгнут по требованию одной из сторон в судебном порядке (необходимо обращение в суд с иском) в случае существенного его нарушения другой стороной, а также в специально предусмотренных законом случаях. В большинстве случаев до обращения в суд сторона договора должна соблюсти **досудебный порядок** расторжения договора, направив другой стороне соответствующее требование.

Особым случаем расторжения договора является **существенное изменение обстоятельств**, из которых исходили стороны при заключении договора, когда такие обстоятельства изменились настолько, что если стороны могли бы это предвидеть они вообще не заключили бы такого договора. Для реализации этой возможности нужно наличие одновременно четырех условий:

- стороны при заключении договора исходили из того, что такого изменения не произойдет
- изменения обстоятельств таково, что невозможно преодолеть их причины
- исполнение договора существенно нарушает баланс интересов сторон

- из обычаев или существа договора не следует, что риск таких обстоятельств несет заинтересованная сторона.

В определенных случаях закон или соглашение сторон могут прямо предусматривать возможность **одностороннего отказа** от исполнения договора.

*При рассмотрении спора, вытекающего из договора поставки, по которому был заявлен отказ от исполнения обязательства, суду во всех случаях следует оценивать доводы сторон о законности такого отказа, если он имеет отношение к исковым требованиям<sup>10</sup>.*

Реализация права на такой односторонний отказ влечет расторжение договора во внесудебном порядке (обращение в суд с иском не требуется).

<sup>10</sup> Постановление № 18 Пленума Высшего Арбитражного Суда от 22.10.07

"О некоторых вопросах, связанных с применением положений Гражданского Кодекса Российской Федерации о договоре поставки" (п. 20).