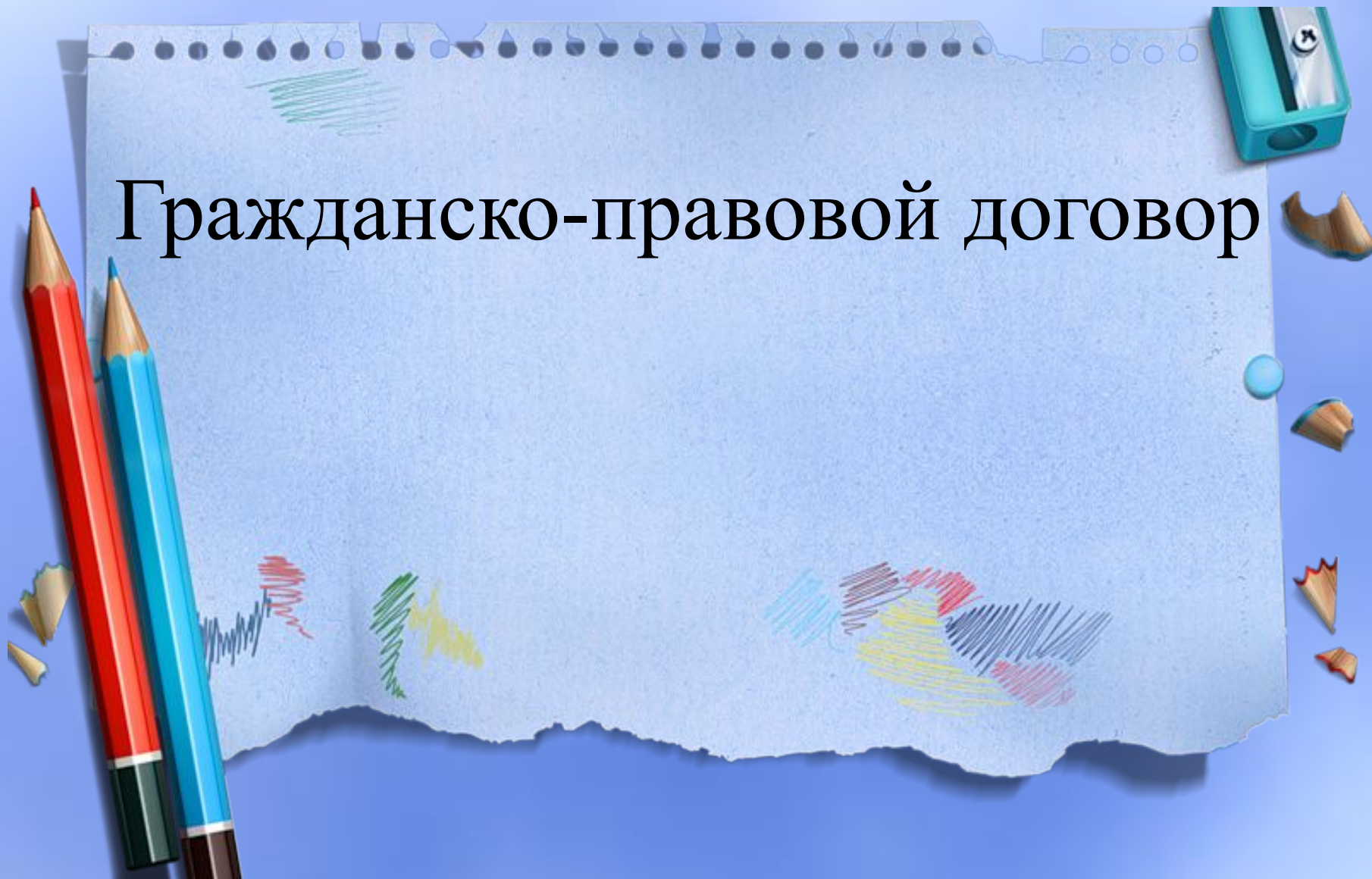


# Гражданско-правовой договор



Договор (непроф.) — это дву- или многосторонняя сделка.

**Договор** (проф.ст. 420 ГК РФ) – соглашение 2 или более лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.



- По договору у одной стороны возникает право требовать совершения определенных действий, а у другой — обязанность их совершить.
- Возможен и другой вариант, когда на одной стороне по отношению к другой стороне имеются как права, так и обязанности (например, договор купли-продажи книги). Продавец обязан передать книгу покупателю и имеет право получить за книгу плату. Покупатель имеет право требовать передачи ему книги и обязан заплатить за нее установленную договором цену.
- Действия, которые стороны осуществляют в рамках исполнения договора, составляют содержание данного договорного правоотношения.



# Принцип свободы договора

Договор имеет большое значение и для права, и для экономики. В рыночной экономике действует очень важный для договоров принцип: **принцип свободы договора**.

**Статья 421 ГК РФ закрепляет основные правила, обеспечивающие свободу договора:**

- ✓ возможность решать, заключать договор или не заключать;
- ✓ возможность выбирать, какой именно договор заключать, предусмотренный в ГК или ГК и не предусмотренный, но отвечающий общим началам и принципам гражданского права;
- ✓ возможность выбора стороны, с которой будет заключен договор;
- ✓ возможность определять условия договора и тем самым устанавливать содержание будущего договорного правоотношения.



# Заключение договора

Для того, чтобы договор был заключен необходимо соблюдение всех его существенных условий (ст. 432 ГК РФ):

1. Наличие предмета договора
2. Соблюдение условий договора
3. Соблюдение условий для данного вида договоров (страховка – страховой случай)

**Контрагент** – лицо, с которым будет заключен договор.



Процесс заключения договора складывается из двух частей:

**Оферта** — это предложение лица, обращенное к другому лицу, заключить договор на соответствующих условиях.

**Публичная оферта** - оферта, адресованная неопределенному кругу лиц.

Оферта считается состоявшейся в случае, когда оферент вовремя получил акцепту от акцептанта.

**Акцепт** — это согласие, данное адресатом оферты на заключение договора.

**Заключение договора посредством проведения торгов. Этот способ обычно используют, когда обнаруживается слишком много желающих заключить конкретный договор.**

### **Аукцион**

предполагает, что договор будет заключен с тем, кто предложит наибольшую цену.

### **Конкурс** — такая

форма торгов, в которой побеждает тот, кто сможет предложить наилучшие условия.

# Исполнение договора

- Заключив договор, стороны приступают к его исполнению.
- Если договор будет исполнен так, как следует из его содержания, то он прекратит свое существование и стороны уже ничего не будут друг другу должны.
- Именно поэтому они очень заинтересованы в том, чтобы исполнение было надлежащим.



## Параметры надлежащего исполнения договора:

- исполнение в строгом соответствии с требованиями закона и условиями договора
- исполнение в должном месте
  1. Общее правило: местом его исполнения является место жительства (нахождения) должника
  2. Денежное обязательство считается исполненным надлежаще в месте жительства (нахождения) кредитора).
  3. Специальное правило о месте исполнения обязательств установлено для обязательств, предусматривающих перевозку товара. Местом исполнения обязательства будет место сдачи товара перевозчику.
  4. Место исполнения обязательства, связанного с недвижимостью, определяется местом нахождения этой недвижимости.
- исполнение его в должной валюте. Основное правило состоит в том, что договоры между российскими сторонами должны исполняться в российской валюте — рублях.

# Обеспечение исполнения договоров

**Договорные отношения** — это отношения обязательственные, которые очень отличаются от вещных.

**Способы обеспечения исполнения обязательств** – предусмотренные законом или договором специальные меры, стимулирующие должника к надлежащему исполнению обязательств под угрозой наступления неблагоприятных последствий.



# Способы обеспечения исполнения обязательств:

1. **Задаток** — это деньги, которые выдаются плательщиком в счет будущих платежей.

- **Аванс** — это предварительная оплата, т. е. внесение части платежа за товар, работы, услуги.

2. **Залог** — это вещь, передаваемая должником кредитору в качестве гарантии того, что должник исполнит обязательство надлежащим образом.

- Следует обратить внимание на очень важное правило. В соответствии с ГК РФ **предмет залога не подлежит передаче в собственность кредитора**. Он должен быть реализован. Субъекты не имеют права договориться, что при неисполнении обязательства заложенная вещь переходит в собственность кредитора.

Именно поэтому в гражданском праве **в залог нельзя передавать деньги**, так как деньги невозможно продать.

3. Поручительство предполагает, что в случае, если должник не исполнит обязательство, его должно будет исполнить третье лицо — поручитель.

Если должник не исполнил обязательство в установленный срок, кредитор имеет право сразу же обратиться за исполнением обязательства по своему выбору либо к должнику, либо к поручителю. Поручитель обязан выполнить требование кредитора. Затем он будет иметь право взыскать выплаченные суммы долга с должника (в порядке регресса).



4. Банковская гарантия – способ обеспечения исполнения обязательств, при котором банк или другая кредитная или страховая организация (гарант) дает по просьбе другого лица (принципала) письменное обязательство уплатить кредитору принципала (бенефициару), в соответствии с условиями даваемого гарантом обязательства денежную сумму по представлению бенефициаром письменного требования о ее уплате.

5. **Неустойка** - это денежная сумма, подлежащая взысканию с должника в случае неисполнения им договора (виды: пеня, штраф). Например, в договоре заемщика с банком сказано, что, если кредит не будет возвращен вовремя, заемщик будет выплачивать 0,1% от суммы задолженности в день. Эта 0,1% и будет неустойкой, причем такая неустойка носит **название пени**. В качестве примера установления неустойки в виде штрафа можно привести ситуацию, когда в договоре сказано, что за просрочку исполнения должник уплачивает, например, 2000 руб.



# Отдельные виды договоров

- Классификация договоров может основываться на разных критериях. Так, поскольку договор является сделкой, возможно использование всех тех критериев, о которых мы говорили применительно к сделкам в § 5. Договоры, как и сделки, бывают возмездными и безвозмездными, срочными и бессрочными, реальными и консенсуальными и т. д.



# В зависимости от цели совершения договоров бывают:

1. **Купля-продажа** предлагает передачу денег в обмен на товар. Нормы о договоре розничной купли-продажи содержат немало правил, направленных на защиту интересов покупателя. Защита эта осуществляется путем предоставления покупателю дополнительных прав и возможностей. Например, покупатель по договору розничной купли-продажи имеет право в течение 14 дней с момента покупки обменять доброкачественный товар, если он по какой-то причине не понравился.
2. **Договор контрактации предполагает** передачу сельскохозяйственной продукции, выращенной самим продавцом.





3. **Договор энергоснабжения** регламентирует отношения сторон, связанные с потреблением электроэнергии. У этого договора, наверное, самый интересный предмет — электрический ток; он невидим, однако обладает всеми свойствами товара и поэтому подлежит продаже.
4. По договору **купли-продажи недвижимости в собственность** покупателя передаются недвижимые вещи, к которым относятся земельные участки, квартиры, здания, сооружения и т. п. Поскольку все эти объекты являются сложными и дорогостоящими, **их передача сопровождается государственной регистрацией.**



5. Мена, в отличие от купли-продажи, подразумевает обмен товара не на деньги, а на другой товар примерно одной стоимости. Право собственности на обмениваемые товары переходит одновременно в момент второй передачи.

6. Дарение предполагает безвозмездную передачу имущества одним лицом другому.

7. По договору ренты собственник имущества (рентополучатель) отдает свое имущество другому лицу, которое станет собственником (рентодатель), а в обмен рентодатель обязуется выплачивать рентополучателю ежемесячно определенную денежную сумму. Договор ренты часто заключается с пожилыми людьми, которые отдают под выплату ренты свою квартиру (дом, дачу).



- Договоры, направленные на передачу имущества во временное пользование — это договоры аренды, ссуды (глава 34 ГК РФ), жилищного найма (глава 35 ГК РФ).

1. **Аренда** представляет собой передачу любого имущества (как движимого, так и недвижимого) во временное пользование за плату.

2. **Ссуда** — договор по передаче имущества в пользование безвозмездное. Отличие, казалось бы, небольшое, но оно на многое влияет, например на решение вопроса о судьбе плодов, полученных от вещи в процессе пользования.

2. **Договор жилищного найма является** самостоятельным договорным типом; его нельзя отождествлять с договором аренды (социальный наем и коммерческий наем).



# Также существуют:

- **Договоры, направленные на выполнение работ и оказание услуг**, весьма распространены, поскольку есть великое множество разновидностей работ и услуг.
- **Договоры по созданию и реализации результатов творческой деятельности** необходимы для регламентации отношений в области интеллектуальной собственности

