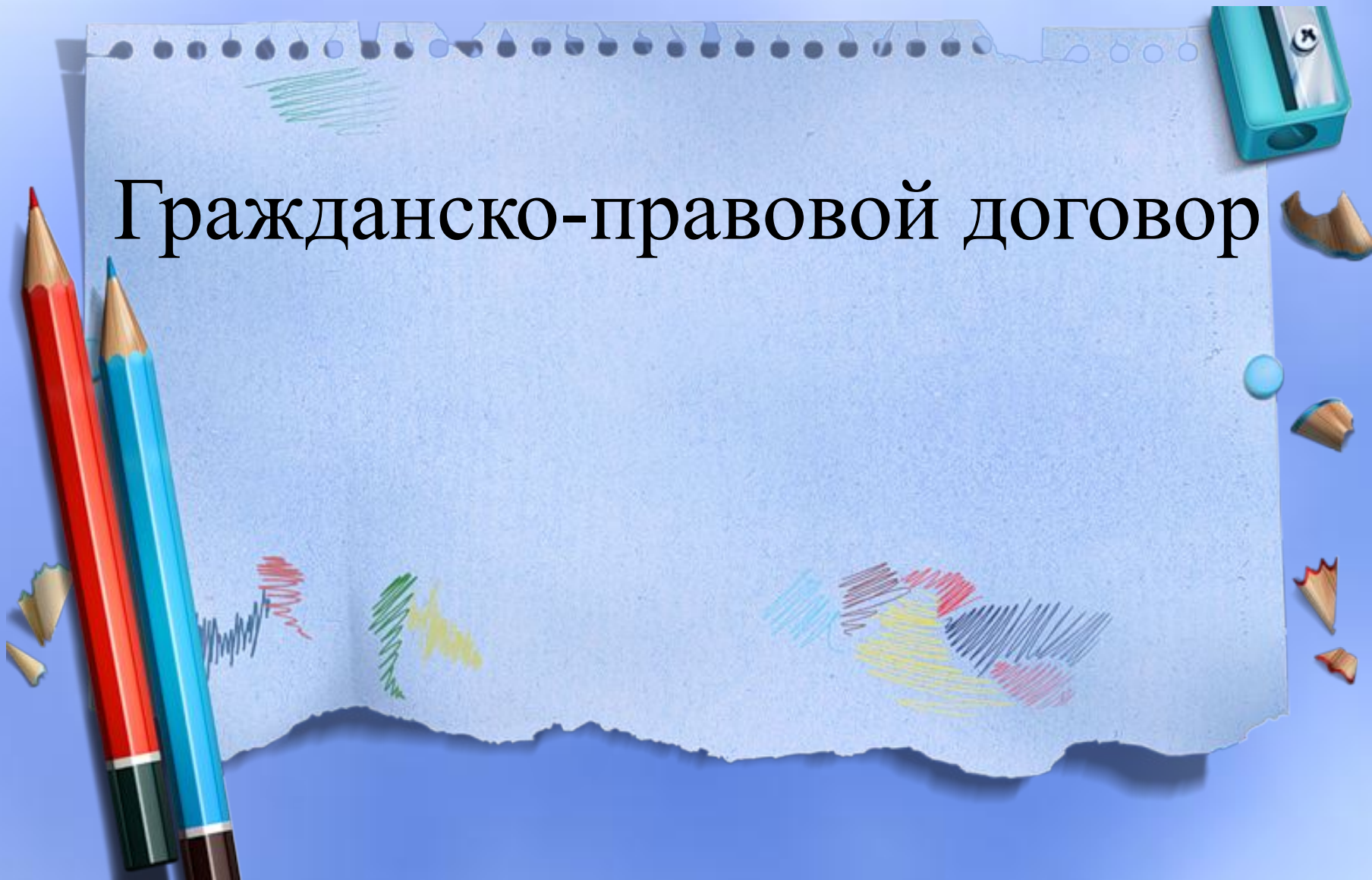


Гражданско-правовой договор



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 договоры 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

