

# ДОГОВОР

одно из самых распространенных оснований возникновения обязательств

## 1. Значения термина «договор»

- Договор (двусторонняя, многосторонняя сделка) – юридический факт, из которого возникает обязательство
- Договор – само обязательство (см. напр. наименование гл. 29 ГК – «Изменение и расторжение договора»)
  - Договор - документ

## 2. Понятие (п.1 ст.420 ГК)

Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

### **3. Правовое регулирование (п.2-4 ст. 420 ГК)**

**2. К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 настоящего Кодекса, если иное не установлено настоящим Кодексом.**

**3. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307-419), если иное не предусмотрено правилами настоящей главы и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в настоящем Кодексе.**

**4. К договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, общие положения о договоре применяются, если это не противоречит многостороннему характеру таких договоров.**

# 4. Главный принцип договорного права - свобода договора

## Проявления принципа свободы договора

□ Свобода заключить договор или воздержаться от его заключения (п.1 ст.421 ГК);

□ Свобода в выборе договорного контрагента (п. 1 ст.421 ГК);

Граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. (см. напр.: ст.426, 846 ГК РФ, ФЗ «Об обязательном медицинском страховании» и т.д.)

□ Свобода в определении условий договора (п.4-5 ст.421, п.1 ст. 422 ГК);

**П. 4 ст. 421 ГК РФ:** Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (ст.422) (**императивная норма**).

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (**диспозитивная норма**), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

**П.5 ст. 421 ГК РФ:** Если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями, применимыми к отношениям сторон.



## **Закреплена ли в российском частном праве презумпция диспозитивности норм договорного права?**

### ***ex ante* и *ex post* контроль**

**См. напр.:** ст. 169 о ничтожности сделок, противоречащих основам правопорядка и нравственности, ст. 179 об оспоримости кабальных сделок, п. 2 ст. 174 об оспоримости сделок, совершенных директором или представителем в ущерб интересам организации (представляемого), ст. 428 о праве требовать изменения несправедливых договорных условий, навязанных в рамках договора присоединения, ст. 333 о праве суда снизить несоразмерную неустойку и т.п.

**См. Постановление Президиума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. N 16 «О свободе договора и ее пределах» (далее – Постановление №16)**

### **Общее правило:**

**См. п.1:...**Применяя названные положения (ст.421,422 ГК) судам следует учитывать, что норма, определяющая права и обязанности сторон договора, толкуется судом исходя из ее существа и целей законодательного регулирования, то есть суд принимает во внимание **не только буквальное значение** содержащихся в ней слов и выражений, но **и те цели**, которые преследовал законодатель, устанавливая данное правило.

# В каких случаях норму следует считать императивной?

См. п.2-4 Постановления №16:

## **А) Норма содержит явно выраженный запрет**

Норма, определяющая права и обязанности сторон договора, является императивной, если она содержит **явно выраженный запрет** на установление соглашением сторон условия договора, отличного от предусмотренного этой нормой правила (*например, в ней предусмотрено, что такое соглашение ничтожно, запрещено или не допускается, либо указано на право сторон отступить от содержащегося в норме правила только в ту или иную сторону, либо названный запрет иным образом недвусмысленно выражен в тексте нормы*).

Вместе с тем из целей законодательного регулирования может следовать, что содержащийся в императивной норме **запрет** на соглашение сторон об ином **должен толковаться ограничительно**. В частности, суд может признать, что данный запрет не допускает установление сторонами только условий, ущемляющих охраняемые законом интересы **той стороны, на защиту которой эта норма направлена**.

## **Б) В норме не содержится явно выраженного запрета, но...**

### **См. п.3 Постановления №16:**

При отсутствии в норме, регулирующей права и обязанности по договору, **явно выраженного запрета** установить иное, она является императивной, если исходя из целей законодательного регулирования это **необходимо для защиты особо значимых охраняемых законом интересов** (интересов слабой стороны договора, третьих лиц, публичных интересов и т.д.), **недопущения грубого нарушения баланса интересов сторон** либо императивность нормы **вытекает из существа законодательного регулирования данного вида договора**. В таком случае суд констатирует, что исключение соглашением сторон ее применения или установление условия, отличного от предусмотренного в ней, недопустимо либо в целом, либо в той части, в которой она направлена на защиту названных интересов.

При этом, если норма содержит **прямое указание на возможность предусмотреть иное** соглашением сторон, суд исходя из существа нормы и целей законодательного регулирования **может истолковать такое указание ограничительно**, то есть сделать вывод о том, что диспозитивность этой нормы ограничена определенными пределами, в рамках которых стороны договора свободны установить условие, отличное от содержащегося в ней правила.

При возникновении спора об императивном или диспозитивном характере нормы, регулирующей права и обязанности по договору, **суд должен указать**, каким образом существо законодательного регулирования данного вида договора, необходимость защиты соответствующих особо значимых охраняемых законом интересов или недопущение грубого нарушения баланса интересов сторон **предопределяют императивность этой нормы либо предопределяют диспозитивность**

**Пример:** П.2 ст.610 ГК предусматривает право каждой из сторон договора аренды, заключенного на неопределенный срок, немотивированно отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону в названные в данной норме сроки. Эта норма **хотя и не содержит явно выраженного запрета на установление иного соглашением сторон**, но из существа законодательного регулирования договора аренды как договора о передаче имущества во **временное** владение и пользование или во временное пользование (ст.606) следует, что стороны такого договора аренды **не могут полностью исключить право на отказ от договора**, так как в результате этого передача имущества во владение и пользование **фактически утратила бы временный характер**.

**Пример:** П.1 ст.463 ГК, в соответствии с которым покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи, если продавец отказывается передать покупателю проданный товар, **не содержит явно выраженного запрета предусмотреть договором иное**, например, судебный порядок расторжения договора по названному основанию вместо права на односторонний отказ от его исполнения. Однако договором **не может быть полностью устранена возможность его прекращения по инициативе покупателя** в ситуации, когда продавец отказывается передать ему проданный товар, поскольку это грубо нарушило бы **баланс интересов сторон**.

**Пример:** Согласно п.1 ст.544 ГК РФ **оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии** в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон договора энергоснабжения (купли-продажи (поставки) энергии). Если плата за единицу поставляемого ресурса является регулируемой, то указанная норма может быть истолкована лишь следующим образом: установление соглашением сторон **иного количества энергии, которое оплачивает абонент (потребитель, покупатель), допускается только тогда, когда невозможно определить фактически принятое им количество энергии** в соответствии с данными учета, а закон или иные правовые акты не содержат порядка определения такого количества в отсутствие данных учета. Это правило

# В каких случаях норму следует считать диспозитивной?

См. п. 4 Постановления №16:

Если норма **не содержит явно выраженного запрета** на установление соглашением сторон условия договора, отличного от предусмотренного в ней, **и отсутствуют критерии императивности**, указанные в п.3 настоящего постановления, **она должна рассматриваться как диспозитивная**. В таком случае отличие условий договора от содержания данной нормы само по себе не может служить основанием для признания этого договора или отдельных его условий недействительными по ст. 168 ГК РФ.

**Пример:** ст.475 ГК РФ о последствиях передачи покупателю товара ненадлежащего качества **не исключает право сторон** своим соглашением предусмотреть иные последствия названного нарушения (в том числе по-иному определить критерии существенности недостатков товара или дополнить те права, которые предоставляются данной статьей покупателю).



**Пример:** Положения ст.782 ГК РФ, дающие каждой из сторон договора возмездного оказания услуг право на немотивированный односторонний отказ от исполнения договора и предусматривающие неравное распределение между сторонами неблагоприятных последствий прекращения договора, **не исключают возможность согласования** сторонами договора иного режима определения последствий отказа от договора (например, полное возмещение убытков при отказе от договора как со стороны исполнителя, так и со стороны заказчика) либо **установления соглашением сторон порядка осуществления права на отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг** (в частности, односторонний отказ стороны от договора, исполнение которого связано с осуществлением обеими его сторонами предпринимательской деятельности, может быть обусловлен необходимостью выплаты определенной денежной суммы другой стороне).

**Пример:** Нормы ст.410 ГК РФ устанавливающие предпосылки прекращения обязательства односторонним заявлением о зачете, **не означают запрета** соглашения договаривающихся сторон о прекращении неоднородных обязательств или обязательств с ненаступившими сроками исполнения и т.п.

# **Пределы свободы договора. Злоупотребление свободой договора. Защита от несправедливых договорных условий**

**См. п.8 Постановления №16:**

**В случаях, когда будет доказано, что сторона злоупотребляет своим правом, вытекающим из условия договора, отличного от диспозитивной нормы или исключаящего ее применение, либо злоупотребляет своим правом, основанным на императивной норме, суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает этой стороне в защите принадлежащего ей права полностью или частично либо применяет иные меры, предусмотренные законом (п.2 ст.10 ГК РФ).**

При этом возможны ситуации, когда злоупотребление правом допущено **обеими сторонами договора**, недобросовестно воспользовавшимися свободой определений договорных условий в нарушение охраняемых законом интересов третьих лиц или публичных интересов.

## П. 9 Постановления №16:

При рассмотрении споров, возникающих из договоров, включая те, исполнение которых связано с осуществлением всеми его сторонами **предпринимательской деятельности**, судам следует принимать во внимание следующее.

В тех случаях, когда будет установлено, что при заключении договора, проект которого был предложен **одной из сторон** и содержал в себе условия, являющиеся **явно обременительными для ее контрагента** и существенным образом **нарушающие баланс интересов сторон (несправедливые договорные условия)**, а контрагент был поставлен в положение, затрудняющее согласование иного содержания отдельных условий договора (то есть оказался **слабой стороной договора**), суд вправе применить к такому договору положения п.2 ст.428 ГК, о договорах присоединения, изменив или расторгнув соответствующий договор по требованию такого контрагента.

В то же время, поскольку согласно п.4 ст.1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения, **слабая сторона договора вправе заявить о недопустимости применения несправедливых договорных условий на основании ст.10 ГК РФ или о ничтожности таких условий по ст. 169 ГК РФ.**

В частности, при рассмотрении спора о взыскании убытков, причиненных нарушением договора, суд может с учетом конкретных обстоятельств заключения договора и его условий **не применить условие договора об ограничении ответственности должника-предпринимателя только случаями умышленного нарушения договора с его стороны или условие о том, что он не отвечает за неисполнение обязательства вследствие нарушений, допущенных его контрагентами по иным договорам.** Также, с учетом конкретных обстоятельств заключения договора и его условий в целом может быть признано несправедливым и не применено судом условие **об обязанности слабой стороны договора, осуществляющей свое право на односторонний отказ от договора, уплатить за это денежную сумму, которая явно несоразмерна потерям другой стороны от досрочного прекращения договора.**

## □ Свобода в определении вида заключаемого договора (п.2-3 ст.421ГК);

### П.2 ст. 421 ГК РФ: **Непоименованный договор**

Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. К договору, не предусмотренному законом или иными правовыми актами, при отсутствии признаков, указанных в п.3 настоящей статьи, правила об отдельных видах договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами, не применяются, что не исключает возможности применения правил об аналогии закона (п.1 ст.6) к отдельным отношениям сторон по договору.

### П.3 ст. 421 ГК РФ: **Смешанный договор**

Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами. К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

## См. п.5 Постановления №16:

При оценке судом того, является ли договор непоименованным, принимается во внимание **не его название, а предмет договора, действительное содержание прав и обязанностей сторон, распределение рисков и т.д.**

В таких случаях судам следует учитывать, что к непоименованным договорам **при отсутствии в них признаков смешанного договора** (п.3 ст.421 ГК) **правила об отдельных видах договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами, не применяются.**

Однако нормы об отдельных видах договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами, могут быть применены к **непоименованному договору по аналогии закона** в случае сходства отношений и отсутствия их прямого урегулирования соглашением сторон (п.1 ст.6 ГК). **Применение** к непоименованным договорам по аналогии закона **императивных норм** об отдельных поименованных видах договоров возможно **в исключительных случаях**, когда исходя из целей законодательного регулирования ограничение свободы договора необходимо для защиты охраняемых законом интересов **слабой стороны договора, третьих лиц, публичных интересов** или недопущения грубого нарушения баланса интересов сторон. При этом **суд должен указать** на то, какие соответствующие интересы защищаются применением императивной нормы по аналогии закона.

# 5. Действие договора

## 5.1. Действие договора во времени

**П.2 ст.422 ГК РФ:** Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила **иные, чем те, которые действовали при заключении договора**, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

**См. п. 6 Постановления №16:** ... В силу п.2 ст.4 ГК РФ это правило применяется как к императивным, так и к диспозитивным нормам.

## 5.2. Вступление договора в силу

**Пп.1-2 ст. 425 ГК РФ:**

1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон **с момента его заключения**.
2. Стороны вправе установить, что условия заключенного ими договора применяются к их отношениям, возникшим **до** заключения договора, если иное не установлено законом или не вытекает из существа соответствующих отношений.



**Соответствуют ли закону следующие условия договоров?**

- 1. «Подписывая настоящий договор, стороны приходят к соглашению о том, что данный договор вступает в силу через 14 дней с момента его подписания»**
- 2. «Подписывая настоящий договор стороны приходят к соглашению о том, что обязательство продавца по передаче вещи возникнет не позднее 3 дней с момента исполнения покупателем своей обязанности по ее оплате».**

### 5.3. Окончание срока действия договора и прекращение обязательств, возникших из договора (п.3-4 ст.425 ГК РФ)

**(Это разные моменты!)**

Законом или договором **может быть** предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по договору.

Договор, в котором **отсутствует такое условие**, признается действующим до **определенного в нем момента окончания исполнения сторонами обязательства**.

**Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.**



# 6. СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА

## ❖ Существенные условия договора (абз.2 п.1 ст.432 ГКРФ)

- Условие о предмете договора
- Условия, названные существенными для договоров данного вида законами или иными правовыми актами
- условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение

*(См. напр.: п.11 Информационного письма ВАС РФ от 25 февраля 2014 г. N 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными»)*

## ❖ Обычные условия договора

содержащиеся в диспозитивных  
нормах

содержащиеся в императивных  
нормах

## ❖ Случайные условия – изменяющие диспозитивные нормы

**См.: Информационное письмо ВАС РФ от 25 февраля 2014 г. N 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными»**

**П.1** Если между сторонами не достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, то он не считается заключенным и к нему неприменимы правила об основаниях недействительности сделок.

**П.2** Договор, подлежащий государственной регистрации, может быть признан недействительным и при ее отсутствии.

**П.3** Сторона договора, не прошедшего необходимую государственную регистрацию, не вправе на этом основании ссылаться на его незаключенность.

**П.4** Лицо, которому вещь передана во владение по договору аренды, подлежащему государственной регистрации, но не зарегистрированному, по общему правилу не может ссылаться на его сохранение при изменении собственника.

## Примерные условия договора (ст. 427 ГК)

1. В договоре может быть предусмотрено, что его отдельные условия определяются примерными условиями, разработанными для договоров соответствующего вида **и опубликованными в печати.**
2. В случаях, когда в договоре не содержится отсылка к примерным условиям, такие примерные условия применяются к отношениям сторон в качестве обычаев, если они отвечают требованиям, установленным ст.5 и п.5 ст.421 ГК РФ.
3. Примерные условия могут быть изложены в форме примерного договора или иного документа, содержащего эти условия.

## См. п. 7 Постановления №16:

Для определения условий договоров стороны могут воспользоваться примерными условиями (стандартной документацией), разработанными, в том числе, саморегулируемыми и иными некоммерческими организациями участников рынка для договоров соответствующего вида и опубликованными в печати (ст.427 ГК РФ).

При этом, стороны могут **своим соглашением** предусмотреть применение таких примерных условий (стандартной документации) к их отношениям по договору как в полном объеме, так и частично, в том числе по своему усмотрению изменить положения стандартной документации или договориться о неприменении отдельных ее положений.

Если при заключении договора стороны пришли к соглашению, что его отдельные условия определяются путем **отсылки** к примерным условиям (ст.427 ГК РФ), судам следует учитывать, что при внесении в эти примерные условия **изменений** последние распространяют свое действие на возникающие из договора отношения **лишь в случае, когда это прямо предусмотрено сторонами либо в самом договоре, либо в последующем соглашении.**

В силу п.5 ст.421 и п.2 ст.427 ГК в случаях, когда в договоре **не содержится отсылка** к примерным условиям, а условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, такие примерные условия применяются к отношениям сторон в качестве обычаев, если они отвечают требованиям, установленным ст.5 ГК РФ.

## 7. Толкование договора (ст.431 ГК РФ)

При толковании условий договора судом принимается во внимание **буквальное значение** содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем **сопоставления** с другими условиями и смыслом договора в целом.

Если правила, содержащиеся в части первой настоящей статьи не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена **действительная общая воля сторон с учетом цели договора**. При этом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие договору переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

1) **Буквальное**



2) **Систематическое**



3) **Телеологическое**

 См. п. 11 Постановления №16: Толкование **contra proferentem**

При разрешении споров, возникающих из договоров, в случае неясности условий договора и невозможности установить действительную общую волю сторон с учетом цели договора, в том числе исходя из текста договора, предшествующих заключению договора переговоров, переписки сторон, практики, установившейся во взаимных отношениях сторон, обычаев, а также последующего поведения сторон договора (ст. 431 ГК РФ), толкование судом условий договора должно осуществляться **в пользу контрагента стороны, которая подготовила проект договора либо предложила формулировку соответствующего условия**.

Пока не доказано иное, предполагается, что такой стороной было лицо, являющееся **профессионалом в соответствующей сфере**, требующей специальных познаний (например, банк по договору кредита, лизингодатель по договору лизинга, страховщик по договору

## 8. Виды договоров

□ **консенсуальные, реальные, подлежащие государственной регистрации (См. ст. 433 ГК РФ):**

1. Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.
2. Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества ( ст. 224).
3. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

□ **односторонне обязывающие (односторонние) и двусторонне обязывающие (взаимные, синаллагматические);**

## □ Возмездные и безвозмездные договоры;

См. ст. 424 ГК:

1. Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон.

В предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

2. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

**3. В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги.**

## □ Основные и предварительные;

(см. ст. 429 ГК)

1. По предварительному договору стороны **обязуются заключить** в будущем **договор** о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

2. Предварительный договор заключается **в форме, установленной для основного договора**, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме. Несоблюдение правил о форме предварительного договора влечет его **ничтожность**.

(См. п. 14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. N 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»)

3. Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также условия основного договора, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора



**4. В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор.**

Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению **в течение года** с момента заключения предварительного договора.

**5. В случаях, если сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, применяются положения, предусмотренные п. 4 ст. 445 ГК.**

**Требование о понуждении к заключению основного договора может быть заявлено в течение шести месяцев с момента неисполнения обязательства по заключению договора.**

**В случае возникновения разногласий сторон относительно условий основного договора такие условия определяются в соответствии с решением суда. Основной договор в этом случае считается заключенным с момента вступления в законную силу решения суда или с момента, указанного в решении суда.**

**6. Обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.**

# Рамочный договор

## Статья 429.1.

1. Рамочным договором (договором с открытыми условиями) признается договор, определяющий общие условия обязательственных взаимоотношений сторон, которые могут быть конкретизированы и уточнены сторонами путем заключения отдельных договоров, подачи заявок одной из сторон или иным образом на основании либо во исполнение рамочного договора.

2. К отношениям сторон, не урегулированным отдельными договорами, в том числе в случае незаключения сторонами отдельных договоров, подлежат применению общие условия, содержащиеся в рамочном договоре, если иное не указано в отдельных договорах или не вытекает из существа обязательства.

## См. п. 9 Информационного письма Вас РФ от 25 февраля 2014 г. N 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными»

**Условия организационного (рамочного) соглашения являются частью заключенного договора, если иное не указано сторонами и такой договор в целом соответствует их намерению, выраженному в организационном соглашении.**

Поставщиком и Покупателем был заключен договор о поставках сроком на один год. Согласно этому договору поставщик ежемесячно должен был поставлять покупателю пиломатериалы, а покупатель - принимать их и оплачивать в течение трех дней после принятия. В договоре о поставках стороны указали, что в случае просрочки оплаты покупатель обязан уплатить поставщику неустойку, исчисляемую в процентах от цены товара за каждый день просрочки.

Каждая конкретная поставка оформлялась отдельным соглашением, в котором непосредственно оговаривались наименование и количество пиломатериалов, а также их цена.

В одном из периодов поставки покупатель допустил просрочку в оплате, в связи с чем поставщик обратился в арбитражный суд с требованием о взыскании неустойки.

Суд первой инстанции в иске отказал исходя из следующего.

*В договоре о поставках стороны не согласовали предмет договора, а значит, такой договор является незаключенным на основании п.1 ст. 432 ГК РФ. Поэтому требование о взыскании неустойки, установленной в этом договоре, не может быть удовлетворено. При подписании отдельного соглашения о спорной поставке между сторонами заключен разовый договор купли-продажи, который не содержит ни условия о неустойке, ни отсылки к договору о поставках.*

Суд апелляционной инстанции решение суда первой инстанции отменил, иск удовлетворил по следующим основаниям.

Собственно договор поставки заключался сторонами лишь при подписании отдельного соглашения. Однако характер этого соглашения свидетельствует о том, что стороны, заключив собственно договор поставки, имели в виду также распространение на него условий, которые содержатся в рамочном договоре. Таким образом, на отношения сторон по спорной поставке пиломатериалов распространяются не только условия соглашения о конкретной поставке, но и положения рамочного договора о поставках.

Поэтому суд апелляционной инстанции счел, что, заключив такое соглашение, стороны установили неустойку на случай неисполнения покупателем обязательства по оплате товара, возникшего из спорной

# Опцион на заключение договора

## Статья 429.2.

1. В силу соглашения о предоставлении опциона на заключение договора (опцион на заключение договора) **одна сторона посредством безотзывной оферты предоставляет другой стороне право заключить один или несколько договоров на условиях, предусмотренных опционом.** Опцион на заключение договора предоставляется **за плату или другое встречное предоставление,** если иное не предусмотрено соглашением, в том числе заключенным между коммерческими организациями. Другая сторона вправе заключить договор путем акцепта такой оферты в порядке, в сроки и на условиях, которые предусмотрены опционом. Опционом на заключение договора может быть предусмотрено, что акцепт возможен только при наступлении определенного таким опционом условия, в том числе зависящего от воли одной из сторон.
2. В случае, когда опционом на заключение договора срок для акцепта безотзывной оферты не установлен, этот **срок считается равным одному году,** если иное не вытекает из существа договора или обычаев.
3. Если опционом на заключение договора не предусмотрено иное, **платеж по нему не засчитывается в счет платежей по договору, заключаемому на основании безотзывной оферты, и не подлежит возврату в случае, когда не будет акцепта.**

4. Опцион на заключение договора **должен содержать условия, позволяющие определить предмет и другие существенные условия договора, подлежащего заключению.**

Предмет договора, подлежащего заключению, может быть описан любым способом, позволяющим его идентифицировать на момент акцепта безотзывной оферты.

5. Опцион на заключение договора заключается в форме, установленной для договора, подлежащего заключению.

6. Опцион на заключение договора может быть включен в другое соглашение, если иное не вытекает из существа такого соглашения.

7. Права по опциону на заключение договора могут быть уступлены другому лицу, если иное не предусмотрено этим соглашением или не вытекает из его существа.

8. Особенности отдельных видов опционов на заключение договора могут быть установлены законом.

### **Статья 429.3. Опционный договор**

1. По опционному договору одна сторона на условиях, предусмотренных этим договором, вправе потребовать в установленный договором срок от другой стороны совершения предусмотренных опционным договором действий (в том числе уплатить денежные средства, передать или принять имущество), и при этом, если управомоченная сторона не заявит требование в указанный срок, опционный договор прекращается. Опционным договором может быть предусмотрено, что требование по опционному договору считается заявленным при наступлении определенных таким договором обстоятельств.

2. За право заявить требование по опционному договору сторона уплачивает предусмотренную таким договором денежную сумму, за исключением случаев, если опционным договором, в том числе заключенным между коммерческими организациями, предусмотрена его безвозмездность либо если заключение такого договора обусловлено иным обязательством или иным охраняемым законом интересом, которые вытекают из отношений сторон.

3. При прекращении опционного договора платеж, предусмотренный п.2 настоящей статьи, возврату не подлежит, если иное не предусмотрено опционным договором.

4. Особенности отдельных видов опционных договоров могут быть установлены законом или в установленном им порядке.

# Абонентский договор

**Статья 429.4.** Договор с исполнением по требованию (абонентский договор)

1. Договором с исполнением по требованию (абонентским договором) признается договор, предусматривающий внесение одной из сторон (абонентом) определенных, в том числе периодических, платежей или иного предоставления за право требовать от другой стороны (исполнителя) предоставления предусмотренного договором исполнения в затребованных количестве или объеме либо на иных условиях, определяемых абонентом.

2. Абонент обязан вносить платежи или предоставлять иное исполнение по абонентскому договору независимо от того, было ли затребовано им соответствующее исполнение от исполнителя, если иное не предусмотрено законом или договором.

## □ **Договоры в пользу участников и в пользу третьих лиц;**

**См. ст. 430 ГК:**

1. Договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что **должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу.**
2. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, **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.**
3. Должник в договоре вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора.
4. В случае, когда третье лицо **отказалось** от права, предоставленного ему по договору, **кредитор может воспользоваться этим правом**, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

**Такие договоры – исключение из общего правила – см. абз.2 п.3 ст.308 ГК):**



## □ Свободные и обязательные для заключения

См. ст.426 ГК:

1. **Публичным** договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении **каждого, кто к ней обратится** (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Коммерческая организация **не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим** в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

2. **Цена** товаров, работ и услуг, а также **иные условия** публичного договора **устанавливаются одинаковыми** для всех потребителей, за исключением случаев, когда законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей.

**3. Отказ коммерческой организации** от заключения публичного договора **при наличии возможности** предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы **не допускается**.

При необоснованном уклонении коммерческой организации от заключения публичного договора применяются положения, предусмотренные п. 4 ст. 445 ГК. *(см. п.2 Информационного Письма от 5 мая 1997 г. N 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров»:* «По смыслу п.1 и 3 ст. 426, а также п.4 ст.445 ГК РФ обратиться в суд с иском о понуждении заключить публичный договор может только контрагент обязанной стороны. Коммерческая организация понуждать потребителя к заключению такого договора не вправе. В тех случаях, когда потребитель пользуется услугами (энергоснабжение, услуги связи и т.п.), оказываемыми обязанной стороной, однако от заключения договора отказывается, арбитражные суды должны иметь в виду следующее. Фактическое пользование потребителем услугами обязанной стороны следует считать в соответствии с п.3 ст.438 ГК РФ как акцепт абонентом оферты, предложенной стороной, оказывающей услуги (выполняющей работы). Поэтому данные отношения должны рассматриваться как договорные».)

**4.** В случаях, предусмотренных законом, Правительство РФ, а также уполномоченные Правительством РФ федеральные органы исполнительной власти могут издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров ( типовые договоры, положения и т.п.).

**5. Условия публичного договора, не соответствующие требованиям, установленным п. 2 и 4 настоящей статьи, ничтожны.**

# □ Взаимосогласованные договоры и договоры присоединения

См. ст. 428 ГК:

1. **Договором присоединения** признается 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.

2. Присоединившаяся к договору сторона **вправе потребовать расторжения или изменения договора**, если договор присоединения хотя и не противоречит закону и иным правовым актам, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств либо содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она исходя из своих разумно понимаемых интересов не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

Если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства, в случае изменения или расторжения договора судом по требованию присоединившейся к договору стороны **договор считается действовавшим в измененной редакции либо соответственно не действовавшим с момента его заключения.**

3. Правила, предусмотренные п.2 настоящей статьи, подлежат применению также в случаях, если при заключении договора, не являющегося договором

## 9. Недействительность договора

### ст. 431.1.

1. Положения настоящего Кодекса о недействительности сделок ( параграф 2 главы 9) применяются к договорам, если иное не установлено правилами об отдельных видах договоров и настоящей статьей.
2. Сторона, которая приняла от контрагента исполнение по договору, связанному с осуществлением его сторонами **предпринимательской деятельности**, и при этом полностью или частично не исполнила свое обязательство, **не вправе требовать признания договора недействительным**, за исключением случаев признания договора недействительным по основаниям, предусмотренным ст.ст. 173, 178 И 179 настоящего Кодекса, а также если предоставленное другой стороной исполнение связано с заведомо недобросовестными действиями этой стороны.
3. В случае признания недействительным по требованию одной из сторон договора, который является оспоримой сделкой и исполнение которого связано с осуществлением его сторонами **предпринимательской деятельности**, общие последствия недействительности сделки (ст. 167) **применяются, если иные последствия недействительности договора не предусмотрены соглашением сторон, заключенным после признания договора недействительным и не затрагивающим интересов третьих лиц, а также не нарушающим публичных интересов.**

# 10. Заверения об обстоятельствах

## Статья 431.2

1. Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне **недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения** (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиям на его заключение, соответствию договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию либо относящихся к третьему лицу), **обязана возместить другой стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений, или уплатить предусмотренную договором неустойку.**

Признание договора незаключенным или недействительным само по себе не препятствует наступлению последствий, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Предусмотренная настоящей статьей ответственность наступает, если сторона, предоставившая недостоверные заверения, исходила из того, что другая сторона будет полагаться на них, или имела разумные основания исходить из такого предположения.

2. Сторона, полагавшаяся на недостоверные заверения контрагента, имеющие для нее существенное значение, наряду с требованием о возмещении убытков или взыскании неустойки **также вправе отказаться от договора**, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

3. Сторона, заключившая договор под влиянием обмана или существенного заблуждения, вызванного недостоверными заверениями, данными другой стороной, вправе вместо отказа от договора (п.2 настоящей статьи) требовать признания договора недействительным (ст. 179 и 178).

4. Последствия, предусмотренные п.п.1 и 2 настоящей статьи, применяются к стороне, **давшей недостоверные заверения при осуществлении предпринимательской деятельности, а равно и в связи с корпоративным договором либо договором об отчуждении акций или долей в уставном капитале хозяйственного общества, независимо от того, было ли ей известно о недостоверности таких заверений, если иное не предусмотрено соглашением сторон.**

В случаях, предусмотренных абз. первым настоящего пункта, предполагается, что сторона, предоставившая недостоверные заверения, знала, что другая сторона будет полагаться на такие заверения.

# 11. Заключение договоров

См. Информационное письмо ВАС РФ №165 от 25.02.2014 г. «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными»

## 11.1. Основные положения (ст. 432 ГК)

**1. Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.**

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

**2. Договор заключается посредством направления **оферты** (предложения заключить договор) одной из сторон и ее **акцепта** (принятия предложения) другой стороной.**

## 11.2. Форма договора (ст.433 ГК)

1. Договор 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**, он считается заключенным **после придания ему условленной формы**, хотя бы **законом для договоров данного вида такая форма не требовалась**.

2. Договор в письменной форме может быть заключен **путем составления одного документа, подписанного сторонами**, а также путем **обмена документами** посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

3. Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном п.3 ст.438 ГК.



## 11.3. Переговоры о заключении договора

### Статья 434.1.

1. 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.**

2. При вступлении в переговоры о заключении договора, в ходе их проведения и по их завершении стороны обязаны действовать добросовестно, в частности не допускать вступление в переговоры о заключении договора или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной. **Недобросовестными действиями при проведении переговоров предполагаются:**

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.

3. Сторона, которая ведет или прерывает переговоры о заключении договора **недобросовестно**, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки. Убытками, подлежащими возмещению недобросовестной стороной, признаются **расходы, понесенные другой стороной в связи с ведением переговоров о заключении договора, а также в связи с утратой возможности заключить договор с третьим лицом.**

4. Если в ходе переговоров о заключении договора сторона получает информацию, которая передается ей другой стороной в качестве **конфиденциальной**, она обязана не раскрывать эту информацию и не использовать ее ненадлежащим образом для своих целей независимо от того, будет ли заключен договор. **При нарушении этой обязанности она должна возместить другой стороне убытки, причиненные в результате раскрытия конфиденциальной информации или использования ее для своих целей.**

5. Стороны могут заключить **соглашение о порядке ведения переговоров**. Такое соглашение может конкретизировать требования к добросовестному ведению переговоров, устанавливать порядок распределения расходов на ведение переговоров и иные подобные права и обязанности. Соглашение о порядке ведения переговоров может устанавливать неустойку за нарушение предусмотренных в нем положений.

Условия соглашения о порядке ведения переговоров, ограничивающие ответственность за недобросовестные действия сторон соглашения, ничтожны.

6. Предусмотренные п.3 и 4 настоящей статьи положения об обязанности стороны возместить убытки, причиненные другой стороне, **не применяются к гражданам, признаваемым потребителями в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.**

7. Правила настоящей статьи применяются независимо от того, был ли заключен сторонами договор по результатам переговоров.

8. Правила настоящей статьи не исключают применения к отношениям, возникшим при установлении договорных обязательств, правил гл.59 настоящего Кодекса.

## 11.4. Оферта (ст.435 ГК)

1. Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам **предложение**, которое **достаточно определено** и **выражает намерение лица**, сделавшего предложение, **считать себя заключившим** договор с адресатом, которым будет принято предложение.

**Оферта должна содержать существенные условия договора.**

2. Оферта **связывает** направившее ее лицо с момента ее получения адресатом.

Если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной.

### **Безотзывность оферты (ст.436 ГК):**

**Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта**, если иное не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано.

## Приглашение делать оферты. Публичная оферта (ст.437 ГК)

1. Реклама и иные предложения, адресованные **неопределенному кругу лиц**, рассматриваются как **приглашение делать оферты**, если иное прямо не указано в предложении.
2. **Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).**

### Сравни со ст. 494 ГК:

1. Предложение товара в его **рекламе**, каталогах и описаниях товаров, обращенных к **неопределенному кругу лиц**, **признается публичной офертой** (п.2 ст.437), если оно содержит все существенные условия договора розничной купли-продажи.
2. Выставление в месте продажи (на прилавках, в витринах и т.п.) товаров, демонстрация их образцов или предоставление сведений о продаваемых товарах (описаний, каталогов, фотоснимков товаров и т.п.) в месте их продажи **признается публичной офертой независимо от того, указаны ли цена и другие существенные условия договора розничной купли-продажи**, за исключением случая, когда продавец явно определил, что соответствующие товары не предназначены для продажи.



**Василий увидел на сайте одного из интернет-магазинов предложение о продаже кувалды. Предложение было размещено в разделе «Каталог товаров» на странице магазина в сети Интернет, содержало фотоизображение, описание основных характеристик и цену товара, которая составляла 100 рублей. Воспользовавшись опцией «Положить в корзину», Василий выбрал товар, однако, перейдя на страницу оплаты, Василий обнаружил, что цена, указанная за выбранный им товар, составила уже 500 рублей. Менеджер Интернет-магазина, с которым связался Василий, сообщил, что все предложения на сайте носят сугубо информационный характер и не являются публичной офертой, о чем на главной странице сайта имеется уведомление.**

**Заключен ли договор между Василием и Интернет-магазином? Пправе ли Василий требовать продажи ему товара по цене 100 рублей?**

## 11.5. Акцепт

1. Акцептом признается **ответ** лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

**Акцепт должен быть полным и безоговорочным.**

2. **Молчание не является акцептом**, если иное не вытекает из закона, соглашения сторон, обычая или из прежних деловых отношений сторон.

3. **Совершение лицом**, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, **действий по выполнению указанных в ней условий договора** (отгрузка товаров, 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.

### **Отзыв акцепта (ст.439 ГК РФ)**

Если извещение об отзыве акцепта поступило лицу, направившему оферту, ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным.

## **Заключение договора на основании оферты, определяющей срок для акцепта (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.**

## **Заключение договора на основании оферты, не определяющей срок для акцепта (ст.441 ГК)**

1. Когда в письменной оферте **не определен срок** для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен, - **в течение нормально необходимого для этого времени.**

2. Когда оферта сделана устно без указания срока для акцепта, договор считается заключенным, если другая сторона **немедленно** заявила о ее акцепте.

## **Акцепт, полученный с опозданием (ст. 442 ГК РФ)**

В случаях, когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается опоздавшим, если сторона, направившая оферту, **немедленно** не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием.

Если сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным.

## **Акцепт на иных условиях ( ст. 443 ГК РФ)**

Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом.

Такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время **новой офертой**.



## Место заключения договора (ст. 443 ГК)

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

# **Заключение договора в обязательном порядке (ст.445 ГК)**

1. В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, 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 тридцати дней со дня получения оферты.

**Сторона, направившая оферту** и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), **вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней** со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

2. В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, **эта сторона обязана в течение тридцати дней** со дня получения протокола разногласий **известить** другую сторону **о принятии** договора в ее редакции либо **об отклонении протокола разногласий**.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

3. Правила о сроках, предусмотренные п.1 и 2 настоящей статьи, применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы сторонами.

4. Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, 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.**

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

## **Преддоговорные споры (ст. 446 ГК)**

В случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании ст.445 настоящего Кодекса либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

# Заключение договора на торгах (ст.ст.447-449 ГК РФ)

## 1. Статья 447. Заключение договора на торгах

1. Договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. **Договор заключается с лицом, выигравшим торги.**

2. 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, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

3. В случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

4. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме **аукциона, конкурса** или в иной форме, предусмотренной законом.

**Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.**

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

5. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

6. Правила, предусмотренные ст. 448 и 449 ГК настоящего Кодекса, применяются также к торгам, проводимым в целях заключения договоров на приобретение товаров, выполнение работ, оказание услуг или приобретение имущественных прав, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений. К организованным торгам правила, предусмотренные ст.ст.448 и 449 настоящего Кодекса не применяются, если иное не установлено законом.

## **Статья 448. Организация и порядок проведения торгов**

**1. Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми.** В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

2. Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

3. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

4. 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 тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

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.

5. Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. 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. Если иное не установлено законом, обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией.

**6. Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса **протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.****

Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, 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.

**7. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, 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, если иное не установлено в соответствии с законом.**

**8. Условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.**

## **Статья 449. Основания и последствия признания торгов недействительными**

1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

**Торги могут быть признаны недействительными в случае, 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;**  
**были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;**  
**были допущены иные нарушения правил, установленных законом.**

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных ст. 167 настоящего Кодекса.

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



## Статья 449.1. Публичные торги

1. Под публичными торгами понимаются **торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов** в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.
2. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства.
3. Должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.
4. Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном п.2 ст.448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.  
Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в п.2 ст.448 настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.
5. В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.
6. В протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.
7. В случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор

# 12. Изменение и расторжение договора

(Глава 29 ГК РФ)

## Статья 450. Основания изменения и расторжения договора

1. Изменение и расторжение договора возможны **по соглашению сторон**, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

**Многосторонним** договором, исполнение которого связано с осуществлением всеми его сторонами **предпринимательской** деятельности, может быть предусмотрена возможность изменения или расторжения такого договора **по соглашению как всех, так и большинства лиц, участвующих в указанном договоре**, если иное не установлено законом. В указанном в настоящем абзаце договоре может быть предусмотрен порядок определения такого большинства.

2. **По требованию одной из сторон** договор может быть изменен или расторгнут **по решению суда только:**

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

**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.**

**П.3 утратил силу.**

4. Сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами или договором предоставлено право на одностороннее изменение договора, должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или

## Статья 450.1. Отказ от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору

1. Предоставленное настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (ст.310) **может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.**
2. В случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, **договор считается расторгнутым или измененным.**
3. **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.**
4. Сторона, которой настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором предоставлено право на отказ от договора (исполнения договора), должна при осуществлении этого права действовать добросовестно и разумно в пределах, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

5. В случаях, если при наличии оснований для отказа от договора (исполнения договора) сторона, имеющая право на такой отказ, подтверждает действие договора, в том числе путем принятия от другой стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ по тем же основаниям не допускается.

6. Если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором, в случаях, когда **сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность**, при наступлении обстоятельств, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами, 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.

7. В случаях, установленных настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором, правила п.6 настоящей статьи применяются **при неосуществлении определенного права в срок**, предусмотренный настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

## Статья 451. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств

1. **Существенное изменение обстоятельств**, из которых стороны исходили при заключении договора, является **основанием для его изменения или расторжения**, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

**Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.**

2. Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут, а по основаниям, предусмотренным п.4 настоящей статьи, изменен судом по требованию заинтересованной стороны 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

3. 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.

4. **Изменение** договора в связи с существенным изменением обстоятельств **допускается** по решению суда **в исключительных случаях**, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

## Статья 452. Порядок изменения и расторжения договора

1. Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается **в той же форме**, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.
2. 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 тридцатидневный срок.

## Статья 453. Последствия изменения и расторжения договора

1. При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.
2. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются, если иное не предусмотрено законом, договором или не вытекает из существа обязательства.
3. В случае **изменения или расторжения** договора обязательства **считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об изменении или о расторжении договора**, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке - **с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора**.
4. **Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора**, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

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** (глава 60), если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства.

5. Если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.



# См.: Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 6 июня 2014 г. N 35

## «О последствиях расторжения договора».

- Судам следует учитывать, что последствия расторжения договора, отличающиеся от тех, которые установлены в ст.453 ГК РФ, могут содержаться в положениях об отдельных видах договоров. Правила статьи 453 Кодекса в указанных случаях применяются в той мере, в какой они не противоречат положениям специальных норм. Последствия расторжения договора, отличные от предусмотренных законом, могут быть установлены **соглашением сторон** с соблюдением общих ограничений свободы договора, определенных в Постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 N 16 "О свободе договора и ее пределах".
- Разрешая споры, связанные с расторжением договоров, суды должны иметь в виду, что по смыслу пункта 2 статьи 453 ГК РФ при расторжении договора **прекращается обязанность должника совершать в будущем действия, которые являются предметом договора** (например, отгружать товары по договору поставки, выполнять работы по договору подряда, выдавать денежные средства по договору кредита и т.п.). Поэтому **неустойка**, установленная на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения указанной обязанности, **начисляется до даты прекращения этого обязательства, то есть до даты расторжения договора**. Вместе с тем условия договора, которые в силу своей природы предполагают их применение и после расторжения договора (например, гарантийные обязательства в отношении товаров или работ по расторгнутому впоследствии договору; условие о рассмотрении споров по договору в третейском суде, соглашения о подсудности, о применимом праве и т.п.) либо имеют целью регулирование отношений сторон в период после расторжения (например, об условиях возврата предмета аренды после расторжения договора, о порядке возврата уплаченного аванса и т.п.), сохраняют свое действие и после расторжения договора; **иное может быть установлено соглашением сторон**.

□ Согласно п.4 ст.453 ГК РФ стороны расторгнутого договора не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, **если иное не установлено законом или соглашением сторон**. Если в соглашении сторон установлено, что ими производится возврат полученного, а предметом сделки являлось недвижимое имущество, для регистрации обратного перехода права собственности на это имущество стороны должны обратиться с соответствующими заявлениями в регистрирующий орган, представив доказательства состоявшегося расторжения договора и достигнутого ими соглашения о возврате имущества. **При отсутствии соглашения об ином положение п.4 ст.453 ГК РФ подлежит применению лишь в случаях, когда встречные имущественные предоставления по расторгнутому впоследствии договору к моменту расторжения осуществлены надлежащим образом либо при делимости предмета обязательства размеры произведенных сторонами имущественных предоставлений эквивалентны** (например, размер уплаченных авансовых платежей соответствует предусмотренной в договоре стоимости оказанных услуг или поставленных товаров, такие услуги и товары сохраняют интерес для получателя сами по себе и т.п.), а потому интересы сторон договора не нарушены.

- Если при рассмотрении спора, связанного с расторжением договора, по которому одна из сторон **передала в собственность другой стороне какое-либо имущество, судом установлено нарушение эквивалентности встречных предоставлений** вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей одной из сторон, сторона, передавшая имущество, вправе требовать возврата переданного другой стороне в той мере, в какой это нарушает согласованную сторонами эквивалентность встречных предоставлений. Например, если покупатель оплатил пять партий товара, а получил только две, при расторжении договора он вправе требовать либо возврата сумм, уплаченных за три партии товара, либо возврата всей оплаты при условии возвращения им полученного товара. Указанное правомочие покупателя не ограничивает иные права, принадлежащие ему в связи с нарушением обязательства другой стороной, в частности право на возмещение убытков.
- Вне зависимости от основания для расторжения договора сторона, обязанная вернуть имущество, возмещает другой стороне все выгоды, которые были извлечены первой стороной в связи с использованием, потреблением или переработкой данного имущества, за вычетом понесенных ею необходимых расходов на его содержание. В частности, если возвращается имущество, бывшее в использовании, подлежит возмещению износ данного имущества, определяемый расчетным путем, при этом заинтересованное лицо может доказать, что фактический износ превышал расчетный ввиду чрезмерного использования, которому подвергалось имущество. Если возвращаются денежные средства, подлежат уплате проценты на основании ст.395 ГК РФ с даты получения возвращаемой суммы другой стороной (ответчиком). Соглашением сторон могут быть предусмотрены специальные правила, по которым возвращается имущество в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным законом, а также установлена обязанность возврата имущества в случае расторжения договора при отсутствии нарушений.
- К названным отношениям сторон могут применяться положения гл.60 ГК РФ, поскольку иное не установлено законом, соглашением сторон и не вытекает из существа соответствующих отношений (ст.1103 Кодекса)

□ В случае ухудшения или гибели имущества, подлежащего возврату по расторгнутому договору, или невозможности его возврата в натуре по иным причинам судам рекомендуется исходить из следующего.

1. Если основанием для расторжения договора послужило нарушение договора стороной, получившей по нему имущество в собственность, то сторона, нарушившая договор и обязанная вернуть имущество, должна компенсировать всякие, **в том числе случайные**, недостачу или ухудшение имущества применительно к п.1 ст.405 ГК РФ. При невозможности возврата имущества в натуре сторона, нарушившая договор, обязана возместить другой стороне его стоимость по цене, указанной в расторгнутом договоре, а при ее отсутствии - стоимость имущества, определяемую по правилам п.3 ст.424 ГК РФ на момент приобретения. При наличии недостатков у имущества в расчет принимается его стоимость, определенная с учетом данных недостатков.

Сторона, допустившая нарушения, приведшие к расторжению договора, может быть вместе с тем освобождена от обязанности возместить стоимость полученного ею имущества в денежной форме в том случае, если имущество погибло в результате недостатков, за которые отвечает сторона, передавшая имущество, или гибель имущества произошла бы в любом случае вне зависимости от того, у кого бы оно находилось.

2. Если договор расторгается в связи с нарушениями, допущенными стороной, передавшей по этому договору имущество, либо не в связи с нарушением какой-либо из сторон, сторона, получившая имущество в собственность и обязанная его вернуть другой стороне, **только в том случае компенсирует** отсутствие или ухудшение этого имущества в денежной форме, **если она распорядилась этим имуществом или потребила его, а также если гибель имущества или его ухудшение произошли в условиях, когда сторона относилась к обеспечению сохранности имущества существенно менее заботливо, чем это свойственно обычному участнику гражданского оборота.** После того как сторона узнала или должна была узнать о наличии оснований для расторжения договора, она компенсирует стоимость имущества при наличии ее вины в любой форме.

3. Сторона, возместившая стоимость имущества, имеет право на возмещение необходимых и разумных расходов, которые она понесла в связи с содержанием и использованием указанного имущества.

- Судам надлежит иметь в виду, что сторона расторгнутого договора, которой было возвращено переданное ею в собственность другой стороне имущество, **приобретает право собственности на это имущество производным способом** (абз.1 п.2 ст.218 ГК РФ) от другой стороны расторгнутого договора. Следовательно, обременения (например, ипотека), установленные собственником в отношении этого имущества до момента передачи его обратно в собственность лицу, заявившему требование о расторжении договора, сохраняются, за исключением случаев заведомо недобросовестного поведения лица, в пользу которого было установлено соответствующее обременение (п.4 ст.1 ст.10 ГК).
- Размер обременения учитывается судом при определении того, насколько снизилась стоимость имущества, возвращаемого истцу. При существенном размере обременения истец также вправе исходить из того, что имущество не может быть возвращено ему в том виде, в каком было передано ответчику, и требовать возмещения его полной стоимости.
- Указанные правовые позиции подлежат применению к случаям расторжения договоров, предусматривавших передачу не только вещей, но и иного имущества: долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, бездокументарных ценных бумаг, исключительных прав и т. п.

- В случае расторжения договора, предусматривавшего **передачу имущества во владение или пользование** (например, аренда, ссуда), лицо, получившее имущество по договору, обязано в разумный срок вернуть его стороне, передавшей это имущество. Порядок исполнения этого обязательства определяется положениями общей части обязательственного права, включая правила гл.22 ГК РФ, и специальными нормами об отдельных видах договоров (например, ст.622,655,664 Кодекса) либо договором, в том числе если договор регулирует порядок возврата имущества по окончании срока его действия. В таком случае положения главы 60 ГК РФ применению не подлежат.
- При этом в случае расторжения **договора аренды** взысканию также подлежат установленные договором платежи за пользование имуществом **до дня фактического возвращения имущества лицу**, предоставившему это имущество в пользование, **а также убытки и неустойка за просрочку арендатора по день фактического исполнения им всех своих обязательств** (ст.622 ГК РФ).
- Если предметом расторгнутого договора является **обязанность одной стороны передать имущество в собственность другой стороне договора, принявшей на себя обязанность по возвращению имущества такого же рода и качества (например, заем, в том числе кредит; хранение товара с обезличением)**, то к отношениям сторон подлежат применению положения договора о порядке исполнения обязательства по возврату имущества, а также нормы закона, регулирующие исполнение соответствующего обязательства. Все условия расторгнутого договора о процентах, неустойке, а также все обязательства, обеспечивающие исполнение обязанности по возврату имущества, сохраняются **до полного исполнения** этой обязанности. В таких случаях положения главы 60

□ Если к моменту расторжения **договора, исполняемого по частям**, поставленные товары, выполненные работы, оказанные услуги, в том числе по ведению чужого дела (по договору комиссии, доверительного управления и т.п.), не были оплачены, то взыскание задолженности осуществляется согласно условиям расторгнутого договора и положениям закона, регулирующим соответствующие обязательства. При этом сторона сохраняет право на взыскание долга на условиях, установленных договором или законом, регулирующим соответствующие договорные обязательства, а также права, возникшие из обеспечительных сделок, равно как и право требовать возмещения убытков и взыскания неустойки по день фактического исполнения обязательства (п. 3 и 4 ст.425 ГК РФ).



- Если зарегистрированный договор был расторгнут по решению суда, то запись о его расторжении вносится в государственный реестр на основании вступившего в законную силу судебного акта по заявлению соответствующей стороны.
- Если договором предусмотрено право стороны **немотивированно отказаться от его исполнения**, сторона, воспользовавшаяся этим правом, **вправе в одностороннем порядке обратиться в орган, зарегистрировавший договор, с заявлением о внесении в реестр записи о прекращении договора, представив доказательства уведомления другой стороны о состоявшемся отказе от исполнения договора** (ст. 165.1. ГК РФ).
- В том случае, если односторонний отказ от исполнения договора **связан с действиями одной из сторон, например с нарушением, допущенным другой стороной**, или иными обстоятельствами, подлежащими проверке, то в орган, зарегистрировавший договор, должны быть представлены **заявления обеих сторон договора**. В случае отказа другой стороны договора от обращения с указанным заявлением, сторона, заявившая об отказе от исполнения договора, **вправе обратиться в суд с иском к другой стороне о признании договора прекратившимся**. Решение суда об удовлетворении указанного иска служит основанием для внесения регистрирующим органом соответствующей записи в реестр.