

Договорные отношения предпринимателей с хозяйственными партнерами



Ключевые слова: договор, договорные отношения, предпринимательская деятельность, контракт, классификация.

Цель лекции: рассмотреть условия договорных отношений между предпринимателем и хозяйственным партнером путем составления бизнес-плана.

План:

1. Предпринимательские сделки и их виды.
2. Предпринимательский контракт, его классификация.
3. Основные требования к составлению контракта купли-продажи.

1.Предпринимательские сделки и их виды.

- Под предпринимательской сделкой следует понимать основанное на письменном договоре или устном соглашении взаимодействие двух или нескольких хозяйствующих субъектов в интересах получения взаимной выгоды.

- Односторонние сделки - сделки, для совершения которых достаточно действий одной стороны.
- Например:
 - - завещание
 - - принятие наследства
 - - отказ от наследства
 - - объявление (конкурса)

- Односторонняя сделка порождает последствия, затрагивающие одно, два или более лиц.
- Односторонние сделки не всегда одно-субъективные.
- Например:
- - конкурс
- Иногда односторонняя сделка вызывает юридические последствия при условии, что соответствующее волеизъявление воспринято тем лицом, которому оно адресовано.



- Двусторонние сделки - сделки, для совершения которых необходимо действие двух сторон, необходимы два совпадающих волеизъявления.
- Например:
- - *купля-продажа*
- Каждая из сторон сделки может быть представлена не одним, а несколькими субъектами.
- Например:
- - *продажа дома одной семьей другой семье.*
- Двусторонняя сделка именуется **договором**. Также ее называют **взаимной**.

- Многосторонние сделки - сделки, число сторон, в которых составляет не менее трех, причем действия сторон не противостоят друг другу, а направлены на достижение одних и тех же целей.
- Например:
- *договор строительного подряда*
- В некоторых многосторонних сделках волеизъявления совпадают по содержанию. Однако этот признак не является необходимым, так как стороны сделки могут предусмотреть разные виды участия.

- **Возмездной** называется сделка, в которой обязанности одной стороны совершить определенные действия соответствует встречная обязанность другой стороны по предоставлению материального и другого блага.
- Возмездность в сделке может выражаться в передаче денег, вещей, предоставлении встречных услуг, выполнении работы и т.д.
- **Безвозмездной** называется сделка, в которой одна сторона получает какое либо благо, не отдавая ничего взамен. Односторонние сделки всегда безвозмездны.
- Безвозмездные сделки сравнительно редки в отношениях юридических лиц, чаще они встречаются во взаимоотношениях граждан между собой или с организациями.
- Например:
- - *предоставление имущества во временное безвозмездное пользование, дарение, поручение и заем по договоренности*

- Реальные сделки - - сделки, для совершения которых необходимы:
- - соглашение
- - действие, выраженное в передаче вещей.
- Например:
- - *заем;*
- - *перевозка груза.*
- Реальные сделки возникают с момента передачи вещи или совершения определённого действия. Самого по себе факта заключения соглашения в данном случае недостаточно.

- Консенсуальные сделки - - сделки, считающиеся заключенными с момента, когда между сторонами достигнуто согласие. Стороны договорились, подписали договор, который порождает права и обязанности.
- Например:
- - *подряд;*
- - *купли-продажи с письменным подтверждением соглашения;*
- - *договор-поручение; и т.п.*
- Каузальные сделки - сделки, действительность которых зависит от наличия основания сделки.
- Сторона каузальной сделки может доказывать отсутствие основания.
- Абстрактные сделки - сделки характеризуются тем, что доказывать основание сделки запрещено.
- *вексель (не ясно основание).*
- Существуют также иные виды сделок.

- Условные сделки. Условной называется сделка, юридические последствия совершения которой ставятся в зависимость от какого-то обстоятельства (события или действия третьего лица), которое может наступить или не наступить в будущем.



2.Предпринимательский контракт, его классификация.

Партнерские отношения предполагают осуществление определенных прав и обязательств, которые предприниматель дает своим партнерам при установлении с ними сотрудничества. Такие права и обязательства предпринимателя закрепляются в контракте, подписываемым им самим и его партнером.

- **Контракт** – форма закрепления (чаще всего письменная, документальная) партнерских связей.
- В предпринимательстве необходимо различать **учредительный контракт** и **предпринимательский, или хозяйственный контракт**.
- **Учредительный контракт**— это письменный документ, свидетельствующий о волеизъявлении физических или юридических лиц по образованию, учреждению новой организационно-правовой структуры для реализации какой-либо конкретной предпринимательской идеи.

- **Предпринимательский контракт** - это волеизъявление сторон по поводу не организации, а осуществления самого предпринимательского процесса, не предполагающее объединение договаривающихся сторон в какую-либо единую организационно-правовую структуру.

- **Контракт** - это компромисс сторон, закрепление обязательств, которые берет на себя каждая из сторон, для получения того эффекта, который лежит в основе сделки (например, приобретение товара или получение прибыли).
- Поскольку контракт представляет собой компромисс сторон, то и форма, в которой он заключается, носит произвольный характер, поскольку существуют и почти повсеместно применяются типовые формы договоров. Однако такие типовые формы не носят обязательного характера, они служат лишь основой для заключения какого-либо конкретного контракт.
- Тем не менее на практике существуют определенные требования, которые стороны стараются соблюсти при подготовке и подписании любого договора. Прежде всего это относится к структуре самого документа. Любой контракт состоит:
 - • из преамбулы;
 - • основной части;
 - • заключительной части.

- **Преамбула** — это своеобразное введение в договор, которое включает:
- • название (наименование) договора — купли-продажи, поставки, бартерный и т. д.;
- • указание места и времени заключения договора (хотя эти сведения могут быть отнесены и в заключительную часть);
- • фиксирование факта заключения договора в соответствии с теми условиями, которые указываются в тексте договора;
- • наименование сторон; при этом продавец, или передающая сторона, называется первой, а покупатель, или принимающая сторона, — второй.

- К специфическим условиям контракта относятся:
- • предмет контракт или количество товара;
- • качество товара;
- • цена товара;
- • скидки с цены и надбавки к цене (если они применяются);
- • базисные условия поставки;
- • форма платежа;
- • срок поставки или сроки исполнения обязательств, односторонний отказ от договора;
- • маркировка, упаковка товара;
- • сдача-приемка товара или переход права собственности на товар;
- • ответственность сторон;
- • запретительная оговорка (например, о запрете перепродажи товара третьей стороне, если в этом заинтересован продавец).
- Именно специфические условия контракта составляют тему и содержание обсуждения при переговорах партнеров о заключении сделки. Именно конкретную форму каждого из специфических условий обдумывает предприниматель при подготовке к переговорам.

- К общим условиям контракта относятся те положения, которые включаются во все договоры, независимо от их содержания:
 - • арбитражная оговорка;
 - • форс-мажор.
- В заключительной части контракта указываются:
 - • юридические адреса сторон;
 - • все приложения, которые являются неотъемлемыми частями контракта;
 - • подписи сторон;
 - • указание места и даты заключения договора (если это не было сделано в преамбуле).

- **Классификация контрактов.** Предприниматель в своей хозяйственной практике встречается с необходимостью заключения различных типов контрактов и вынужден в соответствии с этим нести различные контрактные обязательства, что привело к образованию специальной отрасли права — обязательственного права. Содержание прав и обязанностей сторон зависит в основном от предмета договора, а предметом может быть купля-продажа, кооперация, аренда, посредничество и т. д. На практике предприниматель обычно старается определить для себя типовые формы контрактов, которые он мог бы использовать в качестве основы для заключения сделки.

- В большинстве случаев предприниматели выделяют **следующие типы договоров:**
- • учредительный договор;
- • договор купли-продажи;
- • договор имущественного найма;
- • договор аренды;
- • договор лизинга;
- • договор подряда;
- • договор о кооперации;
- • договор о создании консорциума;
- • договор поручения;
- • договор комиссии;
- • агентский договор;
- • договор об исключительной продаже товаров;
- • договор о франчайзинге;
- • договор о факторинге;
- • договор хранения;
- • договор о создании совместного (смешанного) предприятия;
- • договор проектного финансирования.

ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКИЕ ДОГОВОРА

Обязательные
опосредующие
передачу имущества

- ◆ Купли-продажи
- ◆ Поставки
- ◆ Лизинга

Сопутствующие

- ◆ Привлечения денежных средств
- ◆ Залога
- ◆ Гарантии
- ◆ Поручительства
- ◆ Мены
- ◆ Другие

Выполнения
работ

- ◆ Подряда
- ◆ Технического обслуживания
- ◆ Капитального ремонта
- ◆ Строительства

Оказание
возмездных
услуг

- ◆ Консультирования
- ◆ Перевозки
- ◆ Поручения
- ◆ Страхования
- ◆ Комплексного сервисного обслуживания
- ◆ Другие

- 3. Основные требования к составлению контракта купли-продажи

Основная часть контракта подразделяется в свою очередь на две составные — специфические и общие условия договора. К специфическим относятся лишь те условия, которые характерны для данной сделки, но к другим сделкам они будут вряд ли применимы (например, цена товара составляет 10000 тенге за одну товарную единицу; такая цена относится именно к этому товару, причем поставляемому именно по данному контракту; даже тот же самый товар, поставляемый по другому контракту, будет иметь иной ценовой показатель).

К специфическим условиям контракта относятся:

- предмет контракт или количество товара;
- качество товара;
- цена товара;
- скидки с цены и надбавки к цене (если они применяются);
- базисные условия поставки;
- форма платежа;
- срок поставки или сроки исполнения обязательств,

односторонний отказ от договора;

- маркировка, упаковка товара;
- сдача-приемка товара или переход права собственности на товар;
- ответственность сторон;
- запретительная оговорка (например, о запрете перепродажи товара третьей стороне, если в этом заинтересован продавец).

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЖИЛОГО ДОМА

г.

« _____ » _____ 2016 г.

Гражданин _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и Гражданин _____, паспорт: серия _____, № _____, выданный _____, проживающий по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Я, Гражданин _____, продал, а я, Гражданин _____, купил жилой дом, находящийся по адресу _____ Жилой дом состоит из _____ общей полезной площадью _____ кв.м., в том числе жилой площади _____ кв.м., _____, что подтверждается справкой бюро технической инвентаризации _____.
2. Отчуждаемый жилой дом принадлежит мне, _____, на основании _____, выданного _____.
3. Инвентаризационная оценка жилого дома составляет _____ рублей.
4. Жилой дом продан за _____ рублей, уплачиваемых _____ полностью при подписании договора.
5. До совершения настоящего договора отчуждаемой жилой дом никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением (арестом) не состоит.
6. Расходы по заключению договора стороны уплачивают в равных долях.
7. Одновременно с этим договором был удостоверен типовой договор купли-продажи земельного участка, на котором расположен продаваемый дом.
8. Договор составлен в _____ экземплярах, один из которых остается в делах _____ нотариальной конторы, а другой выдается _____.

ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ СТОРОН

Продавец Адрес регистрации: _____ Почтовый адрес: _____ Паспорт серия, номер: _____ Кем выдан: _____ Когда выдан: _____ Контактный телефон: _____

Покупатель Адрес регистрации: _____ Почтовый адрес: _____ Паспорт серия, номер: _____ Кем выдан: _____ Когда выдан: _____ Контактный телефон: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец _____