Дисциплина **«Правовое обеспечение профессиональной деятельности»**

Дата проведения 3 ноября 2020 г

Группа 21 К

Добрый день!

 Продолжаем изучать тему «Гражданско-правовые договоры. В плане есть вопросы, которые мы с вами уже разобрали. Перепроверьте их и повторите. Вопросы, которые не рассмотрели – изучаете и конспектируете в тетради. Материал прилагается.

**Тема.** Гражданско-правовой договор.

**План.**

1.Понятие гражданско – правового договора. Содержание и форма договора.

2.Виды договоров. Отдельные виды гражданско-правовых договоров.

3.Общий порядок заключения договоров.

4.Изменение и расторжение договоров.

5.Способы обеспечения исполнения договора.

**1.Понятие гражданско-правового договора.**

Приобретая необходимые для ведения предпринимательской деятельности оборудование, сырье и материалы, реализуя произведенную продукцию, пользуясь в процессе ее производства, транспортировки и реализации услугами иных лиц, предприниматель вступает в разнообразные отношения с другими участниками гражданского оборота. Поскольку субъекты данных отношений относятся друг к другу как собственники, самостоятельные и независимые в своей деятельности, их взаимные права и обязанности могут возникать, как правило, только на основе их обоюдного согласия (соглашения), т, е. договора.

Гражданско-правовой договор - это соглашение двух или более лиц об установлении, изменении или прекращении субъективных гражданских прав и обязанностей.

Исходя из данного определения, можно выделить следующие признаки гражданско-правового договора.

1. С заключением договора закон связывает определенные Правовые последствия - возникновение, изменение или прекращение субъективных прав и обязанностей. Из этого следует, что договор является юридическим фактом.

2. По своей правовой природе договор отличается от других юридических фактов. Он является правомерным действием, которое не просто вызывает соответствующие правовые последствия, но и специально направлено на это. Иными словами, договор - это разновидность юридической сделки, причем наиболее важная и распространенная ее разновидность. По данному признаку договор следует отграничивать от таких юридических фактов, как события, т. е. явления, не зависящие от воли людей, неправомерные действия, т. е. действия, нарушающие нормы права (правонарушения), а также некоторые правомерные действия, вызывающие правовые последствия независимо от того, была ли на это направлена воля действующего лица (юридические поступки).

3. Договор есть соглашение двух или более лиц. В этом состоит его отличие от односторонней сделки, представляющей собой волеизъявление только одного лица (например, завещание, доверенность). Договор является, таким образом, дву- или многосторонней сделкой и обладает всеми присущими юридическим сделкам признаками. Любая сделка - это выражение воли (желания) на достижение определенного правового результата, т. е., иными словами, юридическое волеизъявление. Договор же как разновидность сделки представляет собой совокупность двух или более встречных и единых по своему содержанию волеизъявлений. Само слово «соглашение» означает, что стороны приходят к единой воле, которую они и выражают посредством заключения договора. Чтобы воля сторон действительно совпадала, необходимо ее свободное формирование. Поэтому в ГК РФ закреплен один из главнейших принципов гражданского права - принцип свободы договора, предполагающий, в частности, недопустимость непра-вомерного принуждения к заключению договора, к включению в него тех или иных условий вопреки воле одной из сторон и т. п. Нарушение этого принципа приводит к недействительности договора.

4. Важной особенностью договора, как и любой сделки, является то, что стороны сами определяют характер и содержание вытекающих из него правовых последствий (конкретных прав и обязанностей сторон). Здесь действует уже упоминавшийся принцип свободы договора: условия договора определяются в первую очередь самими сторонами и лишь в случае неполноты волеизъявления (например, не указан срок передачи товара или цена) - законом. Таким образом, при помощи договора участники гражданского оборота находят оптимальные варианты для удовлетворения своих интересов: одно лицо может удовлетворить свои интере-сы только путем встречного удовлетворения интересов другого лица. Тем самым договор опосредует экономический спрос и предложение. Такое значение и роль договора возможны только в правовой системе, где действует принцип свободы договора, т. е. в условиях рыночной экономики. Если этот принцип отсутствует, договор утрачивает свои качества и становится, по существу, декорацией (так, при административно-командной системе, о которой упоминалось выше, договор был лишь придатком к плановому заданию).

5. На основании гражданско-правового договора как юридического факта возникают, изменяются или прекращаются именно гражданские субъективные права и обязанности (гражданские правоотношения). Этим гражданско-правовой договор отличается прежде всего от трудового договора, служащего основанием возникновения трудовых правоотношений.

6. Наконец, договор чаще всего является основанием возникновения, изменения или прекращения такой разновидности гражданских правоотношений, как обязательства (обязательственные правоотношения), т. е. правоотношения, в силу которых одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие (например, передать вещь, выполнить работу, оказать услугу и т. п.), а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Как и любое явление объективного мира, гражданско-правовой договор имеет содержание и форму.

**2.Содержание договора.**

Содержание договора составляют его условия, т. е. соглашения по отдельным элементам обязательства, устанавливаемого сторонами, или по вопросам изменения либо прекращения уже существующего обязательства. При этом необходимо различать содержание договора и содержание обязательства, если первое представлено условиями договора, т. е. соглашениями о правах и обязанностях сторон, то второе - самими субъективными правами и обязанностями.

Существует три группы условий договора:

1. Существенные условия. Это условия, согласование которых необходимо для заключения договора. Если стороны не пришли к соглашению хотя бы по одному из существенных условий, то договора просто нет, он не считается заключенным. К существенным

относятся:

• условие о предмете, т. е. о том, какие действия должник должен совершить в пользу кредитора (передать ли вещь во временное пользование или в собственность, какую именно вещь, выполнить ли определенную работу либо оказать услугу);

• условия, которые названы в законе как существенные или необходимые для договоров данного вида. Например, для договора купли-продажи недвижимости закон в качестве существенного условия называет цену;

• условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Эти условия, в отличие от условий первых двух подгрупп, не присущи соответствующему виду договора, но становятся существенными по воле одной из сторон. Если сторона требует согласования какого-либо нетипичного для данного вида договора условия (например, покупатель настаивает на том, чтобы приобретаемый им в магазине товар был упакован в подарочную коробку или обертку), договор не может считаться заключенным, пока это условие не согласовано сторонами. Если стороны так и не придут к соглашению по указанному условию, не будет и договора.

2. Обычные условия. Это условия, предусмотренные Гражданским кодексом РФ или иными нормативньши актами для договоров определенного вида и вступающие в действие «автоматически», независимо от соглашения сторон, если только при заключении договора стороны не установили иного правила, отличающегося от предусмотренного в законе (разумеется, когда закон это допу-скает, т. е. если речь идет о диспозитивной норме). Дело в том, что все предусмотреть в договоре практически невозможно. Заключая договор, стороны часто и не думают о многих деталях будущего правоотношения. А когда приходит время исполнять договор, возникают различные вопросы: какого качества должен быть передаваемый товар, в какой срок и в каком месте договор должен быть исполнен, какие меры может применить кредитор к неисправному должнику и т. д. и т. п. Для таких-то случаев закон и предусматривает соответствующие нормы, которые как бы «восполняют» волю самих сторон, если она выражена с недостаточной полнотой. Если же то или иное условие предписано нормой импе-ративной, оно действует и независимо от воли сторон.

Таким образом, согласование обычных условий, в отличие от существенных, не является обязательным для заключения договора. Они действуют уже в силу того, что стороны договорились о существенных условиях. Например, для большинства возмездных договоров обычным условием является цена. Это означает, что, если в договоре цена не указана, договор не лишается силы; просто действует условие о цене, предусмотренное законом, а именно: исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (т. е. по среднерыночной цене).

3. Случайные условия. Случайными являются все иные условия, не относящиеся ни к существенным, ни к обычным. Они изменяют или дополняют обычные условия, выраженные в диспозитивных нормах закона, либо исключают их действие в отношении сторон. Согласование случайных условий, в отличие от существенных, для заключения договора необязательно. Но от обычных условий они отличаются тем, что действуют лишь в том случае, если согласованы сторонами и прямо закреплены в договоре. Например, ГК РФ устанавливает, что продавец обязан, если иное не предусмотрено договором, передать покупателю вместе с товаром все его принадлежности и относящиеся к нему документы (техпаспорт, инструкцию по эксплуатации и т. п.). Обязанность продавца передать принадлежности и документы - обычное условие договора купли-продажи и поэтому возлагается на продавца независимо от того, предусмотрена ли она договором. Но поскольку приведенная норма диспозитивна (на это указывает формулировка «если иное не предусмотрено договором»), стороны могут исключить ее действие, прямо установив, что продавец не обязан передавать покупателю принадлежности вещи и относящиеся к ней документы. Такое условие и будет в данном договоре случайным.

Следует иметь в виду, что деление условий на существенные, обычные и случайные имеет значение лишь на стадии заключения договора. В уже заключенном договоре все условия имеют равную юридическую силу и одинаково обязательны для сторон.

**3.Форма договора: понятие и виды.**

Форма договора - это способ, посредством которого стороны выражают свою волю на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей и в котором воплощается содержание договора. Иными словами, форма договора - это способ согласованного волеизъявления сторон.

Закон дифференцированно подходит к установлению формы договора. В соответствии с Гражданским кодексом РФ сделка, в том числе договор, может быть совершена в следующих формах:

• конклюдентные действия;

• устная форма;

• письменная форма (простая и нотариальная).

Устная форма - это прямое выражение воли посредством устной речи. Под кон-клюдентными действиями понимается поведение, из которого явствует воля (желание) лица совершить сделку, хотя никаких слов при этом не произносится. Покупатель, желая приобрести выставленный на прилавке товар, берет его в руки и молча протягивает продавцу деньги. Пассажир, желая доехать до определенного места, садится в автобус соответствующего маршрута. Посетитель библиотеки молча сдает в гардероб верхнюю одежду и получает номерок. Во всех этих случаях перед нами заключение договора путем конклюдентных действий (соответственно, договора купли-продажи, перевозки и хранения). Конклюдентные действия следует отличать от молчания, когда лицо не только не произносит каких-либо слов, но и вообще никак не выражает свою волю (бездействует). Молчание считается согласием на заключение договора лишь в случаях, прямо предусмотренных законом или соглашением сторон, а также когда это вытекает из обычаев делового оборота или прежних деловых отношений сторон. В каких же случаях возможно совершение сделок устно и конклюдентными действиями?

В устной форме и в форме конклюдентных действий могут совершаться:

• любые сделки (договоры), для которых законом или соглашением сторон не установлена письменная форма (см. ниже);

• сделки, исполняемые при самом их совершении (например, покупка гражданином товаров в магазине или на рынке), хотя бы для них по общему правилу требовалась письменная форма. Это правило не распространяется на сделки, для которых установлена нотариальная форма или простая письменная форма под страхом недействительности (см. ниже).

Простая письменная форма

Письменная форма бывает простой и нотариальной. Простая письменная форма со-стоит в составлении документа, выражающего содержание договора, и подписании его сторонами. Для некоторых договоров установлена необходимость составления единого документа (таковы, например, договоры продажи или аренды недвижимости). В остальных случаях для соблюдения простой письменной формы достаточно обмена письмами, каждое из которых подписано той стороной, от которой оно исходит. Простая письменная форма также считается соблюденной, если в ответ на письменное предложение одной стороны заключить договор другая сторона выполнит предусмотренные в предложении условия, т. е. совершит конклюдентные действия, свидетельствующие о ее желании заключить договор на этих условиях (например, отгрузит запрашиваемый товар или перечислит деньги в оплату товара, предложенного другой стороной).

Законодательством или соглашением сторон могут предъявляться дополнительные требования к простой письменной форме: скрепление документа печатями, выполнение на бланке определенной формы и т. д.

По закону в простой письменной форме должны совершаться следующие сделки (кроме сделок, требующих нотариального удостоверения):

• сделки юридических лиц между собой и с гражданами;

• сделки граждан между собой на сумму, превышающую в десять раз и более минимальный размер оплаты труда;

• в случаях, предусмотренных законом, иные сделки, независимо от их суммы и субъектов.

Несоблюдение простой письменной формы (если она обязательна), в зависимости от вида сделки, может повлечь следующие последствия:

а) по общему правилу, которое действует во всех случаях, если законом прямо не установлено иное, при возникновении судебного спора стороны лишаются права ссылаться в подтверждение сделки или ее условий на свидетельские показания, но могут приводить иные доказательства (например, различного рода расписки, деловую корреспонденцию, иные письменные, а также вещественные доказательства). Таким образом, сделка действительна, несмотря на несоблюдение обязательной формы, однако ее существование нужно доказать, если об этом возникнет судебный спор; при этом закон ограничивает средства доказывания со-вершения такой сделки и ее условий, исключая из их числа свидетельские показания. Например, гражданин А одолжил своему товарищу по работе, гражданину В 5 тыс. рублей. Так как сумма сделки превышает 10 минимальных размеров оплаты труда, она должна быть заключена в письменной форме. Однако А, полностью доверяя В, не взял с него даже расписки в получении денег. При совершении займа присутствовало еще несколько сослуживцев А и В, которые могли бы подтвердить заключение сделки и ее сумму. Когда пришло время возвращать долг, В заявил, что никаких денег от Л не получал. Хотя это утверждение легко может быть опровергнуто свидетелями, суд не примет во внимание их показания. Поскольку же у А отсутствуют какие-либо иные доказатель-ства факта совершения займа, он не сможет вернуть свои деньги;

6) в случаях, прямо предусмотренных законом или соглашением сторон, сделка, совершенная с нарушением обязательной письменной формы, является недействительной (ничтожной). Закон предусматривает такое последствие, например, для внешнеэкономических сделок, кредитных договоров, договоров продажи и аренды недвижимости, договоров страхования и некоторых других.

Нотариальная форма.

Нотариальная форма договора характеризуется тем, что стороны подписывают единый письменный документ, закрепляющий содержание договора, в присутствии особого должностного лица -нотариуса, которым устанавливает личность сторон и удостоверяет совершаемую сделку с занесением записи о ней в специальный реестр. За такое нотариальное действие взимается пошлина.

Нотариальная форма обязательна лишь в единичных случаях, прямо предусмотренных законом (например, для договора залога недвижимости (ипотеки), договора ренты и некоторых других). Нотариальная форма обязательна и тогда, когда стороны установили это своим соглашением, хотя бы по закону она и не требовалась.

Несоблюдение нотариальной формы влечет недействительность (ничтожность) договора. Однако если одна из сторон уже полностью или частично исполнила сделку, а другая уклоняется от ее нотарииального удостоверения, с

у действительной. В этом случае ее последующего нотариального удостоверения не требуется.

Государственная регистрация договора.

Для некоторых договоров предусмотрена необходимость их государственной регистрации в специально уполномоченных государственных органах, целью которой является обеспечение определенности имущественных прав на наиболее значимые с экономической точки зрения объекты.

Договор подлежит государственной регистрации только в том случае, если это требует закон. К числу договоров, подлежащих государственной регистрации, относятся многие сделки с недвижимостью: договоры купли-продажи жилых помещений и предприятий, договоры залога недвижимости (ипотеки), договоры аренды зданий и сооружений, заключенные на срок не менее года, а также иного недвижимого имущества независимо от срока и некоторые другие. Регистрация сделок с недвижимостью осуществляется специальными учреждениями юстиции в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Помимо сделок с недвижимостью государственной регистрации подлежат также некоторые договоры по поводу объектов интеллектуальной собственности, например договор об уступке патента на изобретение, договор об уступке товарного знака. Они регистрируются в Патентном ведомстве РФ.

Информация о зарегистрированных правах вносится в государственный реестр, открытый для всеобщего сведения.

Несоблюдение требования о государственной регистрации договора приводит к тому, что такой договор считается незаключенным и из него не возникает никаких прав и обязанностей. Исключение составляет случай, когда одна из сторон намеренно уклоняется от регистрации договора. В этом случае другая сторона вправе обратиться в суд, который вынесет решение о регистрации сделки. После этого сделка регистрируется на основании судебного решения по заявлению заинтересованной стороны.

**4.Виды договоров.**

Существует множество классификаций (сделок) гражданско-правовых договоров. Назовем лишь некоторые, наиболее важные из них.

1. В зависимости от числа сторон договора различаются договоры двусторонние (в них участвуют только две стороны) и многосторонние. Двусторонними являются почти все гражданско-правовые договоры. В качестве одного из немногих примеров многосторонних договоров можно указать договор простого товарищества (договор о совместной деятельности), упоминавшийся в предыдущей главе.

2. В зависимости от того, получает ли сторона какое-либо вознаграждение (договорный эквивалент) за предоставленное ею благо, договоры бывают возмездными и безвозмездными. По общему правилу, гражданско-правовые договоры возмездны. Примерами безвозмездных договоров являются дарение, безвозмездное пользование (ссуда). Некоторые договоры могут быть как возмездными, так и безвозмездными, в зависимости от их конкретного содержания (договоры займа, хранения и др.).

3. В зависимости от момента, с которого договор считается заключенным, различают консенсуальные и реальные договоры. Консенсуальный договор считается заключенным в момент достижения сторонами соглашения по всем существенным его условиям. Для заключения реального договора одного только соглашения недостаточно. Необходима также передача вещи (в том числе денег). Например, А и В договорились, что первый даст второму взаймы определенную сумму. Никакого договора пока нет. В не может требовать от А передачи ему оговоренной суммы. Обещание А имеет в данном случае лишь моральный характер и не связывает А юридически. Договор займа будет считаться заключенным только в тот момент, когда А передаст деньги В. У последнего в этот момент возникнет обязанность вернуть деньги А к определенному в договоре сроку. Сравним этот договор со сходным договором - кредитным, относящимся к числу консенсуальных. Кредитный договор считается заключенным в момент достижения банком и заемщиком соглашения по его существенным условиям (так как для кредитного договора установлена обязательная письменная форма, то данное соглашение должно быть письменным). Передачи денежных средств для заключения договора закон не требует. Это означает, что сумма кредита передается

заемщику не в порядке заключения договора, а в порядке исполнения банком своей обязанности, возникшей из уже заключенного кредитного договора. Поэтому, если соглашение о предоставлении кредита состоялось, заемщик приобретает право требовать от банка выдачи ему суммы кредита. Различие между консенсуальными и реальными договорами отражено в самом их названии: в переводе с латинского consensus - соглашение, а res - вещь. Следует, однако, иметь в виду, что если договор в соответствии с законом подлежит государственной регистрации, то он считается заключенным с момента такой регистрации независимо от того, является ли он консенсуальным или реальным.

4. В зависимости от того, возникают ли из договора обязанности (и, соответственно, права) для обеих сторон или только для одной стороны, все договоры подразделяются на односторонне-обязывающие и взаимные (или двустороннеобязывающие). Одностороннеобязывающий договор порождает для одной стороны только права, а для другой только обязанности. Пример тому - уже упоминавшийся договор займа. У заимодавца нет обязанности передавать деньги заемщику; у него есть только право требовать возврата уже переданных денег с причитающимися процентами. Заемщик же, наоборот, не имеет никаких прав по этому договору и несет лишь корреспондирующую праву заимодавца обязанность вернуть сумму займа в установленный срок вместе с указанными процентами. Во взаимных же договорах у каждой из сторон есть как права, так и обязанности. Если вернуться к кредитному договору, то можно увидеть, что заемщик имеет право требовать от банка выдачи ему кредита, но и несет обязанность по возврату последнего вместе с установленными процентами. Подобным же образом и банк несет обязанность предоставить кредит заемщику, но также имеет право требовать от него возврата соответствующей суммы с процентами. Данную классификацию не следует смешивать с предыдущей. Как взаимные, так и односторонне обязывающие договоры могут быть и консенсуальными и реальными.

5. В большинстве случаев гражданско-правовые договоры непосредственно приводят к тем правовым последствиям, к которым стремились стороны, заключая договор. Но существуют договоры, направленные только на то, чтобы в будущем стороны заключили другой договор - основной. Такие договоры называются предварительными. Предварительный договор порождает обязательство сторон по заключению основного договора в установленный срок (а если срок не указан - в течение года с момента заключения предварительного договора). В случае уклонения одной из сторон от заключения основного договора другая сторона вправе понудить ее к заключению этого договора в судебном порядке и потребовать возмещения убытков, вызванных уклонением от заключения договора. Для того чтобы предварительный договор имел силу, он должен быть заключен в форме, установленной для основного договора, и в нем должны быть согласованы все суще-ственные условия последнего.

6. Большинство договоров заключается сторонами в своих собственных интересах. Такие договоры создают права и обязанности только для самих сторон, но не для других субъектов. Однако стороны могут заключить и договор а пользу третьего лица. Согласно этому договору должник обязан произвести исполнение не контрагенту, а назначенному им третьему лицу (выгодоприобретателю) . Причем у этого третьего лица возникает право требовать от должника исполнения договора в его пользу, как если бы оно само являлось стороной договора. В пользу третьего лица очень часто заключаются договоры страхования, банковского вклада, перевозки грузов. Этими договорами может быть предусмотрено, что право получить, соответственно, страховое возмещение, сумму вклада или груз принадлежит иному лицу, не участвовавшему в заключении договора (выгодоприобретателю, грузополучателю).

7. В силу принципа свободы договора каждый сам решает, заключать ли ему договор или нет, а если заключать, то с кем и на каких условиях. Данному принципу известен, однако, ряд исключений. Одним из таких исключений является институт публичного договора. Публичным является договор, заключаемый предпри-нимателем (гражданином или коммерческой организацией) на продажу товаров (выполнение работ, оказание услуг), которые этот предприниматель по характеру своей деятельности должен продавать (выполнять, оказывать) каждому, кто к нему обратится. Сфера применения публичных договоров - главным образом розничная торговля и бытовое обслуживание населения. К публичным относятся договоры розничной купли-продажи, бытового проката, бытового подряда, перевозки транспортом общего пользования, договоры об оказании услуг в области связи, медицины, гостиничного обслуживания и др. Квалификация договора как публичного имеет очень важное значение, поскольку с ней связаны следующие правовые последствия:

а) предприниматель не вправе отказаться от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, выполнить работы или оказать услуги. При необоснованном уклонении от заключения договора потребитель вправе в судебном порядке понудить предпринимателя к заключению договора и потребовать возмещения убытков;

б) предприниматель не вправе оказывать предпочтение одним лицам перед другими в отношении заключения публичного договора (например, отпускать кому-либо товар вне очереди). Исключения из этого правила могут предусматриваться законом (например, для ветеранов, инвалидов и др.);

в) условия публичного договора, в том числе условие о цене, устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, кроме случаев, когда законом допускается предоставление льгот отдельным их категориям (например, льготные тарифы на тепловую, электрическую энергию и т. п.).

**5.Заключение договора: общее понятие**

Поскольку договор есть соглашение, воля его сторон должна совпадать, быть единой. Следовательно, процесс заключения договора - это согласование воли сторон, преобразование их в единую, общую волю.

Соглашение всегда складывается из двух составляющих: предложения одной стороны и его принятия другой стороной. Даже в том случае, когда стороны долго не приходят к согласию, на заключительной стадии переговоров все равно присутствуют только два указанных элемента. В гражданском праве их принято называть офертой (предложение) и акцептом (принятие).

Оферта.

Оферта - это адресованное одному или нескольким лицам предложение заключить договор. Чтобы считаться офертой, предложение должно:

• быть достаточно определенным;

• выражать намерение лица, сделавшего предложение (оферента), считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение (акцептантом);

• содержать все существенные условия договора;

• быть сделано в требуемой для соответствующего договора форме.

Оферта может быть адресована как конкретному лицу (лицам), так и неопределенному кругу лиц (публичная оферта). Предложение считается публичной офертой, если оно отвечает всем указанным выше требованиям и из него усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто на него отзовется. В противном случае предложение рассматривается не как оферта, а как приглашение делать оферты (в частности, реклама). Однако в сфере розничной торговли публичной офертой признается выставление в месте продажи (на прилавках, в витринах и т. п.) товаров,

демонстрация их образцов или предоставление сведений о продаваемых товарах (описаний, каталогов и т. п.) независимо от того, указаны ли цена и другие существенные условия договора розничной купли-продажи (кроме случаев, когда продавец явно определил, что те или иные товары не предназначены для продажи).

В зависимости от формы заключаемого договора оферта может быть сделана конклюдентными действиями, устно (в том числе при встрече, по телефону) или письменно (например, путем направления письма с изложением всех существенных условий договора или подписанного оферентом проекта договора).

Юридическое значение оферты состоит в том, что с момента ее получения адресатом она связывает оферента. Пока действует предложение, последний не может от него отказаться ни при каких условиях: он уже выразил свою волю, и теперь вопрос о том, будет ли заключен договор, решается только адресатом оферты. Он может принять (акцептовать) предложение, и тогда договор будет считаться заключенным, а может и отказаться от него (прямо или молчаливо).

Акцепт.

Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. К акцепту предъявляются следующие требования:

• акцепт должен быть полным и безоговорочным. Поскольку все существенные условия будущего договора изложены в оферте, то для заключения сделки адресату остается только принять эти условия целиком. Если же он в принципе согласен заключить договор, но предлагает иные условия, чем изложены в оферте, его ответ с соответствующими оговорками не является акцептом. Такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время новой офертой;

• акцепт должен быть своевременным. Если в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным при условии, что акцепт получен оферентом в пределах этого срока. Если же в оферте срок для акцепта не указан, то все зависит от формы оферты. Устная оферта считается акцептованной, а договор, соответственно, заключенным при условии, что адресат немедленно заявил об акцепте. Что касается акцепта письменной оферты, то он должен быть получен оферентом до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен - в течение нормально необходимого для этого времени (например, времени пробега почтовой корреспонденции);

• акцепт должен быть совершен в форме, соответствующей заключаемому договору. Однако, как уже отмечалось, для соблюдения простой письменной формы, по общему правилу, достаточно, чтобы акцептант в установленный срок совершил действия по выполнению указанных в письменной оферте условий договора (отгрузил товары, предоставил услуги, выполнил работы и т. п.).

§ 2. Исполнение договорных обязательств. Ответственность за нарушение договора.

Понятие и принципы исполнения договорных обязательств.

Договоры заключаются для того, чтобы исполняться. Только исполнение договора способно удовлетворить те экономические потребности, которые побудили стороны вступить в договорные отношения. Так, договор купли-продажи

заключается для того, чтобы покупатель мог получить в собственность нужный ему товар, а продавец - покупную цену; договор подряда - чтобы для заказчика была выполнена необходимая ему работа, а подрядчик получил за это вознаграждение и т. д.

Исполнение договора - это совершение должником (иным лицом по поручению должника) в пользу кредитора тех действий, которые составляют предмет обязательства (передача вещи в собственность или пользование, выполнение работы, оказание услуги и др.). Необходимо иметь в виду, что в двустороннеобязывающих (взаимных) договорах каждая из сторон выступает по отношению к своему контрагенту одновременно и в роли должника, и в роли кредитора. Она является должником другой стороны Е том, что обязана сделать в ее пользу, и ее кредитором в том, что вправе от нее требовать. Поэтому исполнение таких договоров и, следовательно, обязательств состоит в совершении соответствующих действий обеими сторонами.

**Способы обеспечения исполнения договорных обязательств**

Заключая договор, каждая из сторон заинтересована в том, чтобы создать у другой стороны определенные стимулы к надлежащему его исполнению. Это достигается различными способами обеспечения исполнения обязательств. Примерный перечень таких способов закреплен в Гражданском кодексе РФ. К ним относятся:

•неустойка;

•залог;

•поручительство;

•банковская гарантия;

•задаток;

•удержание имущества должника;

•иные способы.

Самым распространенным способом обеспечения исполнения обязательств является неустойка. Условие о ней присутствует практически в любом договоре, заключенном в письменной форме. Неустойка выполняет две функции: она одновременно является способом обеспечения исполнения обязательств и формой гражданско-правовой ответственности. В связи с этим ее более подробная характеристика будет дана позднее, при рассмотрении вопросов договорной ответственности. Здесь же остановимся на краткой характеристике иных способов обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных Гражданским кодексом и наиболее часто используемых в предпринимательской практике.

***Залог.***

Залог - это способ обеспечения исполнения обязательств, в силу которого кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя).

Как правило, залог устанавливается договором о залоге, заключаемым между залогодателем (им чаще всего является должник по обеспечиваемому залогом

обязательству) и залогодержателем (кредитором). Предметом залога может быть как движимое, так и недвижимое имущество. Если залог устанавливается на недвижимое имущество, предмет залога остается во владении залогодателя, если же на движимое - может как оставаться у залогодателя (в том числе под замком и печатью залогодержателя или с наложением знаков, свидетельствующих о залоге), так и передаваться залогодержателю.

До тех пор пока обязательство не исполнено должником, он или иное лицо, выступающее залогодателем, не может распоряжаться заложенным имуществом (продавать его, обменивать, дарить, сдавать в аренду и т. п.) без согласия залогодержателя (в противном случае распоряжение ничтожно). Особенностью залога является то, что у кого бы ни находилось заложенное имущество, право залога как бы «следует» за ним. Любой, кто становится его собственником, «автоматически» становится и залогодателем.

Если обязательство не будет исполнено в срок, кредитор вправе обратить взыскание на предмет залога преимущественно перед всеми другими кредиторами залогодателя. По решению суда, а иногда и во внесудебном порядке заложенное имущество продается с публичных торгов (на аукционе) по максимальной предложенной за него цене. Из вырученной суммы удовлетворяются требования залогодержателя преимущественно перед всеми другими кредиторами залогодателя, а оставшиеся после этого средства возвращаются последнему. Лишь в том случае, если повторные торги не состоятся, залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме, не более чем на 10 % ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

***Поручительство.***

Такой способ обеспечения исполнения обязательств, как поручительство, устанавливается специальным договором между поручителем и кредитором должника. Договор поручительства - это договор, по которому одна сторона (поручитель) обязывается перед другой стороной (кредитором третьего лица) отвечать за исполнение третьим лицом его обязательства полностью или в части.

В отличие от залога, поручительство не связано с какими-либо обременениями имущества должника. При неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства кредитор вправе предъявить соответствующее требование (например, об уплате суммы долга) пору-чителю. К поручителю, исполнившему обязательство должника, переходят права кредитора по этому обязательству, т. е. он становится на его место и вправе взыскать с должника сумму долга.

***Банковская гарантия***

Очень близким к поручительству способом обеспечения исполнения обязательств является банковская гарантия, представляющая собой оформленное письменным документом обязательство банка, иного кредитного учреждения или страховой организации (гаранта), в силу которого гарант обязуется уплатить кредитору должника (бенефициару) в соответствии с условиями этого обязательства денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования о ее уплате. По своей правовой природе выдача банковской гарантии, в отличие от

поручительства, является не договором, а односторонней сделкой. Главная же особенность банковской гарантии по сравнению с поручительством состоит в том, что обязательство гаранта перед бенефициаром не зависит в отношениях между ними от того основного обязательства, в обеспечение исполнения которого выдана гарантия. Например, если это обязательство исполнено должником (принципалом), прекратилось по иному основанию или оказалось недействительным, гарант, тем не менее, обязан уплатить бенефициару по его требованию ту сумму, на которую выдана гарантия.

***Задаток.***

Исполнение обязательств может также обеспечиваться задатком, под которым понимается денежная сумма, выдаваемая одной из сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения. Механизм обеспечительного действия задатка состоит в возможности наступления неблагоприятных для сторон имущественных последствий в случае неисполнения ими обязательства. Если договор не исполняет сторона, давшая задаток, последний остается у другой стороны. Если же за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка. Сверх того, сторона, не исполнившая договор, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка, если в договоре не предусмотрено иное.

***Удержание.***

Еще одним способом обеспечения исполнения обязательств является удержание кредитором имущества должника. Кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею из-держек (например, расходов на хранение, ремонт и т. п.) и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено. Если стороны обязательства действуют как предприниматели, то удержанием могут обеспечиваться и иные требования, не связанные с оплатой вещи или возмещением

издержек на нее и других убытков. Право кредитора на удержание сохраняется и в том случае, если после того, как вещь поступила в его владение, права на нее приобретены третьим лицом. Если должник не исполняет обязательство, кредитор, удерживающий вещь, вправе удовлетворить свои требования из ее стоимости по правилам о залоге.

Санкции за нарушение договора.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение договорного обязательства приводит к нарушению субъективных прав кредитора и влечет применение к должнику юридических санкций, под которыми понимаются меры государственного принуждения, применяемые к лицу, нарушившему предписание правовой нормы, а также элемент самой правовой нормы, эти меры предусматривающий.

Гражданско-правовые санкции, в зависимости от основания их применения, могут быть договорными и вне договорными.

Договорные санкции применяются за нарушение договора (договорного обязательства), т. е. за его неисполнение или ненадлежащее исполнение, а внедоговорные - за нарушение абсолютных драв, таких как право собственности, право на неприкосновенность деловой репутации предпринимателя и др. Главное отличие внедоговорных правонарушений от договорных состоит в том, что в первом случае договорная связь между правонарушителем и потерпевшим либо отсутствует, либо не имеет никакого отношения к противоправному действию (например, одно лицо неправомерно завладело имуществом другого, повредило или уничтожило его), в то время как во втором противоправность поведения заключает-ся в нарушении именно договорных прав и обязанностей, т. е. тех, которые были установлены договором (например, арендатор не возвратил арендодателю имущество по окончании срока его аренды, заемщик не вернул заимодавцу долг по истечении срока договора займа).

В зависимости от характера и целей все юридические санкции подразделяются на меры защиты и меры ответственности, причем в гражданском праве и те и другие могут быть как договорными, так и вне договорными.

***Меры защиты.***

Меры защиты - это меры принуждения, направленные на защиту нарушенного субъективного права или охраняемого законом интереса, а также правопорядка в целом без наказания лица, допустившего правонарушение. Поскольку меры защиты не связаны с наказанием, они могут применяться даже в том случае, если противоправное деяние совершено невиновно, в том числе недееспособным или невменяемым лицом. Для применения этих мер достаточно лишь объективно противоправного деяния. К мерам защиты, применяемым при нарушении договорных обязательств, относятся, в частности, меры, направленные на реальное исполнение договора. Яркий пример - принудительное изъятие у долж-ника имущества, которое он в силу договора должен был передать кредитору, но в нарушение своей обязанности не передал. Так, у арендатора или заемщика, не вернувших в срок арендованную вещь или взятые взаймы деньги, у продавца, не передавшего проданную вещь покупателю, соответствующее имущество может быть принудительно изъято по решению суда и передано кредитору (арендодателю, заимодавцу, покупателю). Другой пример договорной меры защиты - обращение кредитором взыскания на предмет залога.

***Меры ответственности.***

В отличие от мер защиты, меры ответственности представляют собой меры принуждения, направленные на защиту нарушенного субъективного права или охраняемого законом интереса, а также правопорядка в целом и сопряженные с наказанием правонарушителя путем лишения его некоторых благ или возложения на него дополнительных обременении. Меры гражданско-правовой ответственности за нарушение договора могут состоять в возложении на должника дополнительной обязанности., не существовавшей ранее (например, обязанности возместить причиненные кредитору убытки, уплатить ему неустойку и др.), либо в изменении (замене) первоначальной обязанности, которая не была исполнена нарушителем (например, замена обязанности реально исполнить договор на обязанность возместить убытки, вызванные неисполнением). Поскольку ответственность всегда связана с наказанием, она может применяться только к дееспособным лицам и, как правило, только за виновное их поведение.

Граждане, в том числе индивидуальные предприниматели, а также организации (кроме учреждений) несут гражданско-правовую ответственность всем принадлежащим им имуществом. Исключение составляют принадлежащие гражданам предметы первой необходимости, на которые согласно закону не может быть обращено взыскание (минимальный набор одежды, детские принадлежности и др.).

Несмотря на существующие различия, гражданско-правовые меры защиты и меры ответственности преследуют одну общую цель - защитить права и законные интересы кредитора. Отличие гражданско-правовой ответственности от мер защиты состоит лишь в том, что эта цель достигается путем возложения на должника некоторых дополнительных обременении, т. е. путем его наказания. Однако последнее является лишь средством зашиты интересов кредитора, а не целью, как, например, в уголовном или административном праве. Наказание виновного и предупреждение правонарушений отступают здесь на второй план и достигаются лишь попутно, благодаря тому, что защита имущественных интересов кредитора осуществляется за счет правонарушителя, а следовательно, является для него наказанием. Таким образом, гражданско-правовая ответственность по своему характеру и целям является восстановительной (компенсационной) ответствен-ностью и этим отличается от ответственности штрафной, задача которой - наказать правонарушителя в целях его воспитания и предупреждения совершения им или иными лицами правонарушений в будущем.

***Сочетание мер защиты и мер ответственности.***

Меры ответственности и меры защиты могут сочетаться друг с другом, т. е. применяться в связи с одним и тем же противоправным действием (бездействием). Например, отказ продавца передать покупателю проданную вещь влечет принуди-тельное изъятие этой вещи (мера защиты) и возникновение обязанности продавца возместить покупателю убытки (мера ответственности). Невозврат заемщиком суммы займа дает заимодавцу право принудительно взыскать с него эту сумму (мера защиты), а также потребовать уплаты на нее процентов за несвоевременный возврат и возмещения вызванных правонарушением убытков (меры ответственности).

Признаки граждански-правовой ответственности.

Гражданско-правовая ответственность, в том числе за нарушение договора, имеет ряд характерных признаков, отличающих ее от мер ответственности в других отраслях права, и прежде всего права публичного (уголовного, административного, налогового, таможенного и др.). Эти признаки, или особенности, состоят в том, что она:

•всегда имеет имущественный характер. В других отраслях права меры ответственности часто воздействуют на саму личность виновного (например, лишение свободы или арест в уголовном праве, выговор как вид дисциплинарного взыскания в трудовом праве), а не на его имущественную сферу;

• является восстановительной мерой, т. е. направлена на восстановление имущественного положения кредитора, а не на наказание нарушителя, как в некоторых других отраслях права, например в уголовном или административном;

• всегда применяется в пользу кредитора, а не государства. Напротив, в отраслях публичного права меры ответственности, даже если они имеют имущественный характер (например, штраф и конфискация), применяются всегда в пользу государства, а не потерпевшего (если таковой вообще имеется) ;

• применяется только по инициативе и усмотрению кре дитора В отличие от этого, меры ответственности во многих других отраслях права применяются исключительно по инициативе специально уполномоченных государственных органов и их должностных лиц;

• может быть реализована правонарушителем добровольно, без применения государственного принуждения (например, должник сам, не дожидаясь предъявления ему иска, возмещает причиненные кредитору убытки). По нормам же большинства других отраслей права правонарушитель не в со- стоянии понести ответственность самостоятельно (например, сесть в тюрьму);

• как правило, может быть предусмотрена самими сторонами в договоре либо изменена договором по сравнению с тем, как она определена в диспозитивных нормах закона (эта особенность характерна только для договорной ответственности).

Перечисленные признаки обусловлены общей спецификой гражданско-правового регулирования, а потому все они, за исключением последнего, присущи не только договорной, но и внедоговорной гражданско-правовой ответственности, а также в своем большинстве и иным гражданско-правовым санкциям (мерам защиты).

Формы договорной ответственности.

Формами гражданско-правовой договорной ответственности являются:

• возмещение убытков;

• взыскание неустойки;

• взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами;

• компенсация морального вреда.

Возмещение убытков.

Под убытками понимаются:

а) реальный ущерб , т. е. расходы, которые кредитор произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права, стоимость утраченного имущества или стоимость, на которую понизилась ценность поврежденного имущества;

б) упущенная выгода, т. е. неполученные доходы, которые потерпевший получил бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено.

Соотношение реального ущерба и упущенной выгоды можно проиллюстрировать на следующем примере. Арендатор торгового помещения по истечении срока договора аренды вернул помещение арендодателю в неудовлетворительном состоянии. В результате арендодатель вынужден был произвести ремонт. Во время ремонта он, разумеется, не мог сдавать помещение в аренду другим лицам. Убытки арендодателя в данном случае выражаются: а) в расходах на ремонт (реальный ущерб) и б) в неполучении арендной платы, которую

он мог бы получить, если бы арендатор надлежаще выполнил свои обязанности по договору и сдал помещение в нормальном состоянии (упущенная выгода).

Возмещение убытков является универсальной мерой гражданско-правовой ответственности (как договорной, так и внедоговорной) и применяется при любом правонарушении, независимо от того, предусмотрено ли это в конкретном случае законом или договором.

Одним из принципов гражданско-правовой ответственности является принцип полного возмещения убытков. Однако законом или договором могут быть установлены исключения из этого принципа, когда убытки возмещаются в меньшем размере (например, в размере только реального ущерба) или только в части, не покрытой неустойкой, либо когда вместо убытков может быть взыскана только неустойка.

***Взыскание неустойки.***

Неустойка - это заранее определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства. Независимо от того, установлена ли неустойка договором или законом, она является типичной формой договорной ответственности (ответственности за нарушение договора), однако иногда закон предусматривает ее и в качестве меры внедоговорной ответственности.

Важной особенностью неустойки является то, что ее применение не связано с причинением убытков: достаточно самого факта нарушения договора. Хотя для взыскания неустойки не требуется доказывания убытков (их может вообще не быть), это все же мера восстановительной ответственности, т. к. в условиях нормального гражданского оборота любое нарушение обязательства вызывает отрицательные имущественные последствия, которые, однако, не всегда могут быть доказаны; неустойка же освобождает от бремени такого доказывания.

Существует несколько классификаций неустойки. Во-первых, в зависимости от того, установлена ли неустойка законом или договором, она может быть законной или договорной. Законная неустойка устанавливается за нарушение некоторых видов обязательств и взыскивается независимо от того, предусмотрена ли она соглашением сторон или нет (т. е. является обычным условием договора). Однако размер законной неустойки может быть увеличен по соглашению сторон, если закон этого не запрещает.

Во-вторых, неустойка может быть установлена в виде штрафа или пени. Штраф - это сумма, выплачиваемая кредитору единовременно. Он устанавливается в твердом размере или в процентном отношении к цене договора, стоимости товара и т. п. Особой разновидностью штрафа является сумма задатка, остающаяся у стороны договора в случае неисполнения обязательства другой стороной, выдавшей задаток, а также двойная сумма задатка, которую обязана уплатить принявшая задаток сторона в случае неисполнения ею договора. Пеня - это сумма, подлежащая уплате кредитору периодически, как правило, за каждый день просрочки исполнения обязательства. Устанавливается чаще всего в процентном отношении к просроченной сумме (в денежных обязательствах) или стоимости товара (работы, услуги).

Наконец, в-третьих, неустойки различаются по их соотношению с убытками, причиненными тем же нарушением договора, за которое установлена и неустойка.

Общим правилом является зачетная неустойка. Это означает, что убытки взыскиваются лишь в той части, которая осталась не покрытой неустойкой (неустойка здесь, по сути, выступает гарантированным размером возмещения убытков). Однако законом или договором в изъятие из этого правила могут быть предусмотрены случаи, когда взыскивается только неустойка, но не убытки (исключительная неустойка), когда убытки взыскиваются в полной сумме сверх неустойки (штрафная, или кумулятивная, неустойка), а также когда по выбору кредитора могут быть взысканы либо убытки, либо неустойка (альтернативная неустойка).

Схема 6. Виды неустойки

В принципе, неустойка, как и убытки, подлежит взысканию в полном объеме. Однако закон предоставляет суду право уменьшить неустойку, если она явно не соразмерна последствиям нарушения обязательства (например, во много раз превышает сумму основного долга или стоимость предмета договора).

Взыскание процентов за пользование денежными средствами.

Взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами - специфическая форма ответственности, применяемая за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств. Денежным признается обязательство, предметом которого является уплата определенной денежной суммы (возврат суммы займа или кредита, уплата покупной цены по договору купли-продажи или арендной платы по договору аренды и т. п.). Согласно ст. 395 ГК РФ проценты подлежат уплате за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной про-срочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица. Таким образом, сфера применения рассматриваемой формы ответственности достаточно широка.

Размер процентов за пользование чужими денежными средствами определяется по единой учетной ставке Центрального банка РФ по кредитным ресурсам, предоставляемым коммерческим банкам (ставке рефинансирования). Проценты начисляются на сумму подлежащих уплате кредитору денежных средств за весь период их неправомерного использования по день фактической уплаты. Например, если ставка рефинансирования Центрального банка установлена в 25 % годовых, а просрочка покупателя по оплате проданного ему по цене 10 тыс. руб. товара составила шесть месяцев, то проценты за пользование чужимими денежными средствами, подлежащие взысканию с покупателя в пользу продавца, составят 1 250 руб, (10 000 х 25 % х 6 : 12, где 12 - число месяцев в году). При исчислении процентов принимается ставка рефинансирования, действующая на момент исполнения должником обязательства. Однако, если долг взыскивается в с

Взыскание процентов за пользование чужими денежными средствами является формой не только договорной, но и внедоговорной ответственности. С другими формами гражданско-правовой ответственности она соотносится следующим образом.

Если за нарушение денежного обязательства установлена неустойка, то взысканию подлежит неустойка, а не проценты за пользование чужими денежными средствами. Что касается соотношения процентов с убытками, то закон устанавливает зачетный характер такого соотношения. Это означает, что если убытки, причиненные кредитору неправомерным пользованием его денежными средствами, превышают сумму причитающихся ему процентов, он вправе требовать от должника возмещения убытков лишь в части, превышающей эту сумму.

Компенсация морального вреда.

Под моральным (неимущественным) вредом понимаются физические или нравственные страдания потерпевшего, вызванные нарушением его прав. Разумеется, что страдания оценить на деньги невозможно. Поэтому цель данной меры - хоть как-то загладить эти страдания, компенсировать отрицательные эмоции потерпевшего положительными. Из самого понятия морального вреда следует, что он может быть причинен только гражданину, а не юридическому лицу, государству и т. п., поскольку физические и нравственные страдания способен испытывать лишь человек.

Компенсация морального вреда - преимущественно форма внедоговорной ответственности, применяемая за правонарушения, вследствие которых страдают неимущественные блага личности (например, за причинение вреда здоровью, оскорбления, распространение ложных, порочащих гражданина сведений и т. д.). Но иногда компенсация морального вреда возможна и за нарушение договора. Такие случаи прямо указываются в законе.

Моральный вред компенсируется в денежной форме. Размер компенсации определяется судом с учетом степени вины нарушителя, степени физических и нравственных страданий потерпевшего, связанных с его индивидуальными особенностями, а также иных заслуживающих внимания обстоятельств. Компенсация морального вреда производится независимо от наличия оснований для применения иных мер ответственности, а также размера причиненного иму-щественного вреда. Поэтому компенсация морального вреда возможна наряду с возмещением убытков и взысканием неустойки либо процентов за пользование чужими денежными средствами.

Основание договорной ответственности.

Основанием договорной ответственности является нарушение договора, которое может выразиться в его неисполнении или ненадлежащем исполнении. Указанное право нарушение имеет свои признаки, необходимые и вместе с тем достаточные для применения к должнику мер ответственности. Они именуются также условиями ответственности, а их совокупность - составом правонарушения. Элементами состава (признаками) договорного правонарушения являются:

• субъект;

• противоправное действие или бездействие;

• наличие вреда;

• причинная связь между противоправным действием (бездействием) и вредом;

• вина.

Первые два элемента являются обязательными условиями для применения любых мер гражданско-правовой ответственности за любые договорные правонарушения. Остальные выступают условиями ответственности не всегда.

Рассмотрим эти элементы подробнее.

Субъектами договорного правонарушения, а следовательно, и договорной ответственности могут быть только деликтоспособные лица, а именно: физические лица, достигшие 14-летнего возраста и не признанные судом недееспособными, юридические лица, Российская Федерация, субъекты РФ, муниципальные обра-зования, иностранные правоспособные организации. Граждане, не достигшие 14 лет, не являются субъектами ответственности даже по тем сделкам, которые они согласно закону вправе совершать сами. Ответственность по всем договорам малолетних несут их законные представители (родители, усыновители или опекуны). Не являются субъектами ответственности и граждане, признанные судом недееспособными. Всю ответственность по сделкам, совершенным от их имени опекуном, несет сам опекун.

Противоправное действие выражается в нарушающем договор активном поведении должника. Например, арендатор вследствие неправильной эксплуатации арендованного имущества повреждает его. Бездействие же - это отсутствие каких-либо действий. Оно является противоправным лишь в случае, если должник бездействовал тогда, когда в соответствии с законом или договором должен был действовать. К примеру, подрядчик не приступил к выполнению работы или не сдал результат работы в установленные договором сроки, продавец не передал покупателю вещь и т. п.

Характерной особенностью гражданского права является то, что оно, в отличие от права уголовного или административного, не устанавливает конкретных составов правонарушений. Противоправным с точки зрения гражданского права является любое действие или бездействие, нарушающее условия договора, если только должник не докажет, что имел право на соответствующее поведение (например, что он приостановил встречное исполнение, поскольку кредитор сам не исполнил своих обязанностей).

Под вредом понимается прежде всего вред имущественный (убытки), но иногда договорная ответственность наступает и за причинение неимущественного (морального) вреда. Следует заметить, что вред не всегда является обязательным элементом состава гражданского правонарушения. Для возложения ответственности в форме взыскания неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами достаточно самого факта противоправного нарушения договора, независимо от того, был ли этим причинен кредитору какой-либо вред.

Причинная, или причинно-следственная, связь - это объективная связь между явлениями, в которой одно из них выступает причиной другого, а это другое - следствием первого. Рассматриваемый признак означает, что вредные последствия должны явиться результатом именно данного противоправного деяния (не-исполнения или ненадлежащего исполнения договора), а не какого-нибудь другого

обстоятельства. Например, поставщик допустил просрочку поставки деталей для производимой покупателем продукции. Покупатель в свою очередь не смог своевременно отгрузить товар третьему лицу, вследствие чего вынужден был уплатить последнему неустойку. Будет ли поставщик нести ответственность перед покупателем за убытки, вызванные уплатой неустойки? Если его просрочка явилась причиной нарушения покупателем своих обязанностей перед третьим лицом, то да. Но если, к примеру, будет доказано, что у покупателя на складе было . достаточно необходимых для изготовления товара деталей, а он их не использовал, то, значит, причина убытков другая, и поставщик не должен их возмещать (что не исключает, конечно, его ответственности за другие убытки, если они причинены допущенным им нарушением).

Разумеется, вопрос о причинной связи имеет значение лишь в тех случаях, когда необходимым условием ответственности является наличие вреда. Если же вреда нет или он безразличен для возложения ответственности, то бессмысленно говорить и о его причине.

Вина.

В отличие от уже рассмотренных объективных признаков правонарушения, вина определяется внутренним, психическим состоянием должника в момент нарушения им обязательства и является, следовательно, признаком субъективным. Вина - это психическое отношение лица к совершаемому им противоправному деянию и его последствиям.

Вина имеет две формы: умысел и неосторожность.

По общему правилу, вина является необходимым условием граждански-правовой ответственности, т. е. в гражданском праве, как и в других отраслях права, действует общий принцип ответственности за вину. Но иногда гражданско-правовая ответственность наступает и независимо от вины правонарушителя. В договорной сфере такое исключение предусмотрено для ответственности за нарушение обязательств, связанных с предпринимательской деятельностью. Здесь действует обратный принцип: предприниматели за нарушение договорных обязательств несут гражданско-правовую ответственность, по общему правилу, независимо от вины, если иное не предусмотрено законом или договором. Они освобождаются от ответственности только в том случае, если докажут, что надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т. е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (например, вследствие землетрясения, наводнения, урагана, иных стихийных сил природы, военных действий и т. п.). Согласно закону к таким обстоятельствам не

относятся во всяком случае нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств. В принципе безвиновной ответственности предпринимателей наиболее рельефно проявляется рисковый характер предпринимательской деятельности.

Таким образом, вина не всегда является элементом состава договорного правонарушения. Кроме того, существуют и другие особенности применения категории вины в гражданском праве. Прежде всего, ни для применения гражданско-правовой ответственности, ни для определения ее размера никакого значения не имеет форма вины должника. Нарушил ли он договор умышленно или по неосторожности, он в любом случае должен нести ответственность в полном объеме. Установление такого правила связано с тем, что целью гражданско-правовой ответственности является, как уже отмечалось, не наказание виновного, а восстановление имущественного положения потерпевшего. В уголовном и адми-нистративном праве применение наказания без учета формы и степени вины правонарушителя было бы несправедливым, т. к. цель публично-правовой ответственности заключается в воспитательном воздействии на личность правонарушителя. Гражданское же право в первую очередь защищает интересы кредитора, которому безразлично, с каким настроением действовал должник, нарушая договор. Сколь бы незначительной ни была вина последнего, он должен полностью возместить убытки, уплатить неустойку и т. д., ибо возлагать на кредитора последствия чужой небрежности было бы еще менее справедливым. Другое дело, если кредитор сам отчасти виноват в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательства и в том, что ему были причинены убытки (например, уклонился от приемки товара или работы). В этом случае суд уменьшает размер ответственности должника.

Еще одной особенностью является то, что в гражданском праве, в отличие от права уголовного и административного, действует презумпция вины, т. е. лицо считается виновным в совершении правонарушения, пока само не докажет свою невиновность. Подобное решение вопроса связано с тем, что должнику, нарушившему договор, гораздо легче доказать свою невиновность (если он действительно невиновен), чем кредитору доказать вину нарушителя.

**§ 3. Отдельные виды гражданско-правовых договоров.**

Классификация договоров по их предмету.

Отдельным видам договоров посвящено свыше 600 из 1224 статей Гражданского кодекса РФ, т. е. около половины всех его норм. Положения о некоторых договорах содержатся и в других федеральных законах. Кроме того, в соответствии с общей диспозитивностью гражданского права и принципом свободы договора стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами (непоименованный договор). В последнем случае отношения сторон будут регулироваться, помимо положений самого договора, общими нормами ГК РФ об обязательственном, в том числе договорном праве. Примером таких договоров является широко распространенный на практике договор о долевом участии в строительстве.

Однако большинство гражданско-правовых договоров предусмотрено и детально урегулировано Гражданским кодексом РФ. Их можно подразделить на несколько основных групп, используя в качестве критерия предмет договора:

• договоры о передаче имущества в собственность (договоры купли- продажи, мены, дарения, ренты);

• договоры о передаче имущества в пользование (договоры аренды, найма жилого помещения, безвозмездного пользования);

• договоры о выполнении работ (договоры подряда и некоторые другие);

• договоры об оказании услуг (договоры поручения, комиссии, хранения, перевозки и многие другие);

• кредитно-расчетные договоры (кредитный договор, договоры займа, банковского вклада, банковского счета и некоторые другие);

• иные договоры.

Рассмотрим кратко лишь основные виды договоров, наибалее часто встречающиеся в предпринимательской практике.

Договор купли-продажи.

Договор купли-продажи - это договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется уплатить за] него определенную денежную сумму (цену).

Таким образом, договор купли-продажи является:

• возмездным, так как каждая из сторон получает взамен переданного ею определенный эквивалент (товар - деньги); I

• консенсуальным, так как считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения, а не с момента передачи товара или денег;

• взаимным, так как у обеих его сторон есть и права, и обязанности: у продавца - обязанность передать товар в собственность покупателю и право требовать от покупателя уплаты покупной цены, а у покупателя - обязанность принять товар, уплатить покупную цену и право требовать от продавца передачи товара.

Цель договора - переход права собственности, соответственно, на товар и на деньги.

Помимо обычной купли-продажи существует также несколько особых разновидностей этого договора: розничная купля-продажа, поставка, поставка товаров для государственных нужд (вид поставки), контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия (вид продажи недвижимости).

По общему правилу, единственным существенным условием договора купли-продажи является его предмет. Условие о предмете признается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара. Цена договора, несмотря на всю ее важность для купли-продажи, к числу существенных условий, как правило, не относится. Если в договоре цена не согласована, оплата товара должна быть произведена по цене, которая обычно взимается за аналогичный товар при сравнимых обстоятельствах. Однако для некоторых разновидностей купли-пропажи, таких как розничная купля-продажа, продажа недвижимости и продажа предприятия, условие о цене является существенным, и его несогласование приводит к тому, что договор не считается заключенным.

Содержанием обязательства купли-продажи являются права и обязанности продавца и покупателя. Учитывая, что права и обязанности корреспондируют друг другу, т. е. обязанности одного лица что-то сделать всегда соответствует право другого лица требовать совершения этого действия, ниже будут рассмотрены только обязанности каждой из сторон договора купли-продажи.

Обязанности продавца.

Главной обязанностью продавца является передача товара покупателю. Надлежащее исполнение этой обязанности предполагает, что товар должен быть передан:

1) в надлежащем количестве. Если продавец передает товар в количестве меньшем, чем обусловлено договором, покупатель вправе потребовать передачи недостающего количества товара либо отказаться от переданного товара и его оплаты (т. е. отказаться от исполнения договора), а если товар уже оплачен, потре-бовать возврата уплаченной денежной суммы;

2) в надлежащем ассортименте, т. е. в соответствии с условием договора о соотношении передаваемых однородных товаров по модели, цвету, размеру, фасону и другим признакам (если, разумеется, такое условие было согласовано сторонами). В случае нарушения продавцом условия об ассортименте, покупатель вправе по своему выбору: а) принять все товары; б) отказаться от всех товаров и их оплаты (т. е. отказаться от исполнения договора), а если они уже оплачены, потребовать возврата уплаченной суммы; в) отказаться только от тех товаров, которые не соответствуют условию об ассортименте, и, соответственно, от их оплаты, а остальные товары принять (т. е. частично отказаться от исполнения договора); г) потребовать замены товаров, не соответствующих ассортименту. Однако если покупатель в разумный срок не сообщит продавцу об отказе от товаров, не соответствующих условию об ассортименте, они считаются принятыми;

3) в надлежащей комплектности, т. е. при наличии в нем всех необходимых для использования составных частей. При нарушении данного условия покупатель вправе потребовать: а) соразмерного уменьшения покупной цены либо б) доукомплектования товара в разумный срок. Если продавец не доукомплектует товар, покупатель вправе: а) потребовать замены некомплектного товара на комплектный либо б) отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной суммы (а если она еще не уплачена - отказаться от ее уплаты);

4) в надлежащем комплекте, т. е. во всей предусмотренной договором совокупности предметов, не связанных (в этом отличие

от комплектности) единым функциональным назначением. Последствия нарушения продавцом этого условия те же, что и при, нарушении условия о комплектности;

5) надлежащего качества. Качество передаваемого товара должно соответствовать условиям договора, а также предъявляемым к нему обязательным требованиям стандартов. Если стороны не согласовали условие о качестве, товар должен быть пригоден для целей, для которых товар такого рода обычно используется, а если продавцу при заключении договора было известно о конкретных целях приобретения товара, то для этих целей. В случае, если продавец передал покупателю товар ненадлежащего качества и не оговорил этого, покупатель вправе по своему выбору, потребовать: а) соразмерного уменьшения покупной цены; б) устранения недостатков в разумный срок; в) возмещения своих расходов на устранение недостатков. Если недостатки товара оказались существенными, т. е. неустранимыми или такими, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени либо проявляются вновь после их устранения, покупа-тель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной за товар суммы либо потребовать замены товара на товар надлежащего качества.

Для некоторых разновидностей купли-продажи установлены несколько иные последствия нарушения условия договора о качестве товара. Так, если товар ненадлежащего качества продан по договору розничной купли-продажи, покупатель вправе требовать устранения недостатков не в разумный срок, как установлено для обычной купли-продажи, а незамедлительно. Отказаться же от исполнения договора

или потребовать замены товара он вправе при обнаружении любого недостатка, а не только существенного. Особенность договоров продажи недвижимости к продажи предприятия состоит в том, что покупатель не вправе требовать замены товара ни при каких условиях (это связано с незаменимостью предмета таких договоров).

Товар должен соответствовать условиям договора о качестве не только в момент его передачи покупателю, но и определенное время после передачи. Этот период называется гарантийным сроком. Под гарантийным сроком понимается период времени, в течение которого товар должен быть пригодным для целей его

обычного использования. Гарантийный срок устанавливается изготовителем, продавцом или обязательными требованиями стандартов и начинает течь с момента передачи товара покупателю. Если гарантийный срок не установлен, товар должен быть пригоден для целей его обычного использования в пределах разумного

срока.

Значение гарантийного срока состоит в том, что, если недостатки товара обнаружены в пределах этого срока, покупатель вправе предъявить любое из вышеперечисленных требований, не доказывая времени и причин возникновения недостатков. Напротив, продавец может отклонить претензии покупателя, если только докажет, что недостатки возникли после передачи товара покупателю вследствие неправильного хранения, использования, действий третьих лиц или непреодолимой силы. Иными словами, бремя доказывания всецело лежит на продавце, поэтому наличие гарантийного срока всегда выгодно покупателю. Ситуация меняется, если гарантийный срок на товар вообще не установлен или истек и недостатки обнаружены после этого, но в пределах двух лет с момента передачи товара. В этом случае уже покупатель, предъявляя претензию в связи с недостатками товара, должен доказать, что последние возникли до передачи товара или по причинам, возникшим до этого момента. Таким образом, с истечением гаран-тийного срока бремя доказывания переходит с продавца на покупателя. Если же, наконец, недостатки обнаружены через два года после передачи товара, продавец за них не отвечает независимо от причин, по которым они возникли.

На многие товары (продукты питания, медикаменты, парфюмерию, бытовую химию и т. д.) устанавливается не гарантийный срок, а срок годности - нормативно установленный период, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению и не подлежит продаже. Срок годности устанавливается нормативными актами и начинает течь с момента производства товара. Если на товар установлен срок годности, продавец отвечает за недостатки лишь при условии, что они обнаружены в пределах этого срока;

6) свободным от прав третьих лиц, если только покупатель не согласен принять товар с такими обременениями. Под обременениями понимаются права аренды, залога и другие права, установленные на вещь и стесняющие собственника во владении, пользовании и распоряжении ею. Обо всех обременениях товара продавец обязан поставить в известность покупателя. В случае нарушения этой обязанности и передачи товара, обремененного правами третьих лиц, о которых покупатель не знал, он вправе по своему выбору потребовать уменьшения покупной цены либо расторжения договора.

При нарушении продавцом любого из перечисленных условий о товаре (о его количестве, ассортименте, качестве и др.), покупатель вправе помимо предъявления

соответствующего требования (мера защиты) потребовать также возмещения убытков и (или) уплаты неустойки, если таковая предусмотрена законом или договором (меры ответственности).

Выше были рассмотрены случаи, когда продавец ненадлежаще исполняет обязательство по передаче товара. Если же продавец не исполняет обязательство вообще (отказывается передать товар или уклоняется от его передачи), права покупателя зависят от того, определен ли предмет договора индивидуальными или родовыми признаками. В первом случае, если товар находится у продавца, покупатель вправе потребовать его изъятия либо отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. При этом возможно также применение мер ответственности в виде возмещения убытков и (или) взыскания неустойки. Во втором же случае покупатель может лишь отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков и (или) уплаты неустойки.

Помимо обязанности по передаче товара продавец также несет обязанность передать покупателю все принадлежности товара, а также относящиеся к нему документы (техпаспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и др.), если иное не предусмотрено договором. В случае неисполнения этой обязанности покупатель вправе назначить продавцу разумный срок для передачи принадлежностей и документов, а по истечении этого срока при невыполнении продавцом указанного требования - отказаться от договора.

Обязанности покупателя.

На покупателе по договору купли-продажи лежит две основных обязанности:

1) оплатить товар в срок, предусмотренный договором, а если этот срок в договоре не указан - непосредственно при передаче товара. Договором купли-продажи может быть предусмотрена предварительная оплата, т. е. оплата товара до его передачи, или продажа товара в кредит, т. е. оплата через определенное время после этого. При неисполнении покупателем обязанности по предварительной оплате продавец вправе приостановить передачу товара впредь до получения предоплаты (правило о встречном исполнении обязательства). При неисполнении же покупателем обязанности по оплате товара, проданного в кредит, продавец вправе либо потребовать оплаты, либо отказаться от договора в части неоплаченного товара и потребовать его возврата. Кроме того, за ненадлежащее исполнение обязанности по оплате товара к покупателю могут быть применены меры договорной ответственности, и прежде всего в виде взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами;

2) принять товар. К реальному исполнению этой обязанности принудить невозможно. Однако в случае уклонения или отказа покупателя от принятия товара он не освобождается от обязанности его оплатить. Продавец в данном случае вправе требовать оплаты товара либо отказаться от исполнения договора. Кроме того, про-давец вправе потребовать возмещения убытков и (или) уплаты неустойки.

Переход права собственности по договору.

По договору купли-продажи право собственности на товар переходит, как правило, в момент передачи товара. Однако в договоре

стороны могут установить и иной момент перехода права собственности, например момент заключения договора, момент полной оплаты товара или какой-нибудь другой момент.

Если предметом договора является недвижимое имущество или иное имущество, права на которое подлежат государственной регистрации, право собственности возникает у покупателя в момент регистрации перехода этого права.

Договор поставки.

Самым распространенным гражданско-правовым договором, опосредующим приобретение и отчуждение товара в процессе предпринимательской деятельности, является договор поставки. Он представляет собой одну из разновидностей договора купли-продажи. В силу этого договора предприниматель (поставщик-продавец) обязуется передать в собственность другого предпринимателя или иного лица (покупателя) в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием, а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную покупную цену. Таким образом, поставку от обычной купли-продажи отличает особый субъектный состав {продавец всегда предприниматель, и покупатель, как правило, тоже) и цель приобретения товара (использование в предпринимательской или иной деятельности, не связанной с бытовыми нуждами покупателя).

Договор поставки используется как на стадии производства товара (для закупки необходимого оборудования, инструмента, сырья, материалов и т. п.), так и на стадии его реализации (для возмездного отчуждения товара другим лицам и получения прибыли). Если предметом предпринимательской деятельности является оптовая торговля, то договор поставки опосредует закупку товара у одного предпринимателя (производителя или оптового торговца) и его реализацию другому предпринимателю {оптовому или розничному торговцу). В том же случае, если предприниматель занимается розничной торговлей, для закупки товара у другого предпринимателя (производителя или оптового торговца) используется договор поставки, а для реализации товара - договор розничной купли-продажи.

Договор розничной купли-продажи.

Договоры розничной купли-продажи мы заключаем едва ли не каждый день, приобретая в магазинах необходимые нам товары.

Особенностью данного договора является то, что продавцом в нем всегда выступает предприниматель, осуществляющий продажу товаров в розницу, а покупателем, как правило, - гражданин-потребитель; при этом товар приобретается покупателем для личных, семейных, бытовых или иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью.

Договор розничной купли-продажи является публичным договором. В этом также состоит его особенность по сравнению с обычной куплей-продажей и большинством ее разновидностей.

Учитывая специфику субъектного состава договора розничной купли-продажи, а также цель приобретения товара, закон устанавливает повышенные гарантии для покупателя как экономически более слабой стороны в договоре.

Наряду с Гражданским кодексом РФ важное значение в этом отношении имеет За-кон «О защите прав потребителей».

Одной из гарантий покупателя по договору розничной купли-продажи является его право в течение 14 дней со дня совершения покупки обменять приобретенный им непродовольственный товар надлежащего качества (т. е. при отсутствии в нем каких-либо недостатков) на аналогичный товар других фасона, цвета, размера, габарита, формы и т. д., а при отсутствии такого товара у продавца - отказаться от договора и потребовать возврата уплаченных денег. Подобного права нет у покупателя по договору поставки или обычной купли-продажи.

Как уже отмечалось, в отношении замены товара ненадлежащего качества и отказа от исполнения договора розничной купли-продажи покупателю предоставляются более широкие права, чем покупателям по другим договорам купли-продажи.

Закон «О защите прав потребителей» устанавливает достаточно жесткие сроки, в течение которых розничный торговец должен удовлетворить требования потребителя, заявленные в связи с обнаружившимися недостатками товара. Так, требование об устранении недостатков (ремонте) товара должно быть выполнено продавцом незамедлительно; о замене товара - в семидневный срок, а при необходимости дополнительной проверки качества такого товара - в течение 20 дней; о возмещении расходов на устранение недостатков товара, уменьшении покупной цены, а также возврате покупной цены и возмещении убытков в связи с отказом потребителя от исполнения договора - в течение 10 дней со дня предъявления соответствующего требования. За неисполнение этих требований в установленные сроки предусмотрена ответственность продавца в виде штрафной неустойки (пени) в пользу потребителя в размере 1 % цены товара за каждый день просрочки, а также компенсации морального вреда. На период ремонта товара длительного пользования продавец обязан по требованию потребителя безвозмездно предоставить ему аналогичный товар, обеспечив доставку за свой счет.

Договор аренды.

Договор аренды (имущественного найма) - это договор, в силу которого одна сторона (арендодатель, наймодателъ) обязуется предоставить другой стороне (арендатору, нанимателю) вещь во временное владение и пользование или только во временное пользование, а арендатор (наниматель) обязуется своевременно опла-чивать аренду.

Таким образом, договор аренды является возмездным, консенсуальным и взаимным. В отличие от договора купли-продажи, его цель состоит во временном владении и пользовании имуществом или только во временном пользовании, но не в переходе права собственности. Понятия владения и пользования, имеющие уни-версальный характер, уже давались выше, при рассмотрении содержания права собственности. Как правило, имущество предоставляется по договору аренды во временное владение и пользование. Но бывают случаи, когда арендатору передается толы правомочие пользования, правомочие же владения остается у арендодателя (например, аренда спортзала или бани в определенные часы, аренда фортепьяно без передачи его арендатору с предоставлением последнему права музицировать в установленное время).

разновидностей: прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда (лизинг).

Существенным условием договора аренды является его предмет, который всегда определяется индивидуальными признаками. В качестве предмета аренды могут выступать только непотребляемые вещи, т. е. вещи, которые не теряют своих свойств в процессе их нормального использования. Это связано с тем, что по истечении срока договора арендатор обязан вернуть ту же самую, а не аналогичную вещь. Так, не могут быть предметом аренды деньги, продукты питания, сырье, материалы, горючее и т. п., поскольку нормальное использование подобных вещей связано с их расходованием, потреблением, уничтожением, переработкой и т. д., а это исключает возврат по истечении срока аренды той самой вещи, которую получил арендатор.

Условие о цене (о размере арендной платы), по общему правилу, не является существенным для договора аренды. Если размер арендной платы в договоре не определен, арендатор обязан оплачивать аренду по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за пользование аналогичным имуществом. Однако для некоторых видов договора аренды, таких как аренда зданий и сооружений, аренда предприятия, условие о цене является существенным и без его согласования договор не считается заключенным.

Несущественно и условие о сроке аренды. Если срок не согласован сторонами, договор считается заключенным на неопределенный срок. Это означает, что каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив другую сторону за месяц, а при аренде недвижимого имущества - за три месяца. До отказа какой-либо из сторон от договора последний продолжает действовать.

Обязанности арендодателя.

По договору аренды арендодатель обязан:

1)предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества;

2) предоставить вместе с имуществом все его принадлежности и относящиеся к нему документы, если иное не предусмотрено договором;

3) при заключении договора предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на имущество.

Последствия нарушения арендодателем перечисленных обязанностей в основном те же, что установлены за нарушение соответствующих обязанностей продавцом по договору купли-продажи;

4) производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено нормативными актами или договором. Капитальный ремонт должен производиться в установленный договором срок, а также в случае неотложной необходимости (например, при повреждении имущества вследствие аварии). Невыполнение арендодателем этой обязанности предоставляет арендатору право по своему выбору: а) произвести капитальный ремонт самостоятельно и взыскать его стоимость с арендодателя или зачесть ее в счет арендной платы; б) потребовать соответственного уменьшения арендной платы; в) потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Таковы основные обязанности арендодателя, которые, как можно видеть, отчасти совпадают с обязанностями продавца по договору купли-продажи.

Обязанности арендатора

Арендатор по договору аренды обязан:

1) своевременно вносить арендную плату. Арендная плата может быть выражена не только в деньгах, но и в товарах, работах, услугах, иных благах,

предоставляемых арендатором арендодателю за пользование имуществом;

2) пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если они не определены, - в соответствии с назначением имущества;

3) поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не предусмотрено законом или договором (например, договором может быть предусмотрено, что текущий ремонт имущества производит арендодатель).

При нарушении этих обязанностей арендодатель чаще всего может потребовать расторжения договора, а также применения к арендатору различных мер договорной ответственности;

4) вернуть арендодателю имущество при прекращении договора в том состоянии, в котором арендатор его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. В случае, если арендатор возвращает имущество несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки, возмещения непокрытых этим убытков и сверх этого уплаты неустойки (штрафная неустойка), если она предусмотрена за данное нарушение законом или договором. При возврате арендованного имущества в состоянии худшем, чем было обусловлено договором, арендодатель вправе потребовать возмещения убытков. Если же арендатор вообще не возвращает имуще-ство, арендодатель вправе требовать его изъятия и применения к арендатору уже названных санкций за просрочку возврата.

Договор подряда

Договоры, предметом которых является выполнение работ, называются договорами подряда. По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Из приведенного определения следует, что договор подряда -это возмездный, консенсуальный и взаимный договор. Его цель состоит в выполнении работы с передачей ее результата заказчику и получении подрядчиком вознаграждения за эту работу.

Помимо обычного подряда Гражданский кодекс РФ предусматривает четыре специальных его вида: бытовой подряд, предметом которого является выполнение работ, направленных на удовлетворение бытовых потребностей граждан (например, пошив и ремонт одежды или обуви в ателье); строительный подряд (строительство, капитальный ремонт или реконструкция зданий, сооружений, предприятий, монтажные, пуско-наладочные и иные неразрывно связанные со строящимся объектом работы); подряд на выполнение проектных и изыскательских работ; подрядные работы для государственных нужд.

Существенным условием договора подряда является его предмет - выполнение конкретной работы и сдача ее результата заказчику. По своему предмету договор подряда отличается от договора возмездного оказания услуг. С точки зрения гражданского права работа, в отличие от услуги, - это деятельность, имеющая некоторый овеществленный результат. Таким результатом может быть как вновь изготовленная подрядчиком вещь, так и видоизменение, улучшение уже существующей вещи (например, ее ремонт). Услуги же не имеют какого-либо овеществленного результата; их полезный эффект неотделим от самого процесса их оказания (например, перевозка груза, действия поверенного по выполнению поручения доверителя, обучение игре на фортепьяно и т. д.). Договорами возмездного оказания услуг являются, например, договоры перевозки, транспортной экспедиции, поручения, комиссии, хранения, страхования и многие другие гражданско-правовые договоры.

С другой стороны, договор подряда, хотя его исполнение и предполагает сдачу результата выполненной работы заказчику, отличается от договора купли-продажи. Во-первых, результатом выполненной работы может быть не только вновь изготовленная вещь, права на которую передаются заказчику, но и видоизменение вещи, уже существовавшей ранее, а во-вторых, предметом договора подряда является не только передача результата работы, но и сам процесс ее выполнения. Так, заказчик вправе давать подрядчику указания о способе выполнения работы, во всякое время проверять ее ход и качество. Однако при этом заказчик не вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика (например, определять режим его работы, материально-техническое обеспечение последней, конкретных лиц, которых следует привлекать для выполнения того или иного этапа работы и т. д.). Этим договор подряда отличается от трудового договора, согласно которому работник обязан выполнять определенную трудовую функцию с подчинением внутреннему трудовому распорядку, установленному работодателем.

Цена работы в договоре подряда складывается из двух элементов: она включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение. Цена не является существенным условием договора: если стороны не согласовали это условие, выполненные работы должны быть оплачены по цене, обычно взимаемой при сравнимых обстоятельствах за аналогичные работы. Цена может быть определена путем составления сметы - детализированного расчета предстоящих расходов подрядчика и его вознаграждения. Она может быть как твердой, так и приблизительной. При отсутствии иных указаний в договоре цена считается твердой. Это означает, что стороны, по общему правилу, не вправе требо-вать ее изменения ввиду каких-либо обстоятельств, возникших после заключения договора (например, удорожания или, напротив, удешевления материалов, деталей и т. п.). Что касается приблизительной цены (сметы), то она может быть пересмотрена только при одновременном наличии трех условий: а) возникла необходимость в проведении дополнительных работ; б) по этой причине • приблизительная цена должна быть существенно превышена в) подрядчик своевременно предупредил об этом заказчика. Если заказчик не согласен на превышение указанной в договоре цены, он вправе отказаться от договора. В этом случае подрядчик вправе требовать оплаты выполненной части работы. Если же подрядчик своевременно не предупредил заказчика о необходимости превышения приблизительной цены, работа должна быть оплачена по цене, указанной в договоре.

Обязанности подрядчика

Подрядчик обязан:

1) выполнить по заданию заказчика определенную работу. Работа должна быть выполнена подрядчиком:

а) своим иждивением. Это означает, что, если иное не предусмотрено договором, подрядчик обязан выполнить работу из своих материалов, используя свои инструменты, оборудование и т. п. Если же по договору часть материала или весь материал предоставляет заказчик, подрядчик обязан использовать его бережно и экономно, а по окончании работы предоставить заказчику отчет о его израсходовании и вернуть остаток материала. За неправильное использование или несохранность материала заказчика и иного предоставленного им имущества (например, вещи, подлежащей ремонту, инструментов и т. п.) подрядчик несет гражданско-правовую ответственность в виде возмещения убытков и (или) уплаты неустойки;

б) качественно и в точном соответствии с договором. Требования к качеству выполняемой работы и последствия их нарушения во многом сходны с теми, что предусмотрены для договора купли-продажи. Однако существо договора подряда исключает возможность предъявления заказчиком требования о замене результата некачественно выполненной работы, ибо заменить результат работы нельзя, можно лишь выполнить работу заново. Повторное выполнение работы является правом подрядчика в случае, если заказчик предъявляет ему требование об устранении не-достатков работы. Не допускается и какое-либо иное отступление от задания заказчика без его на то согласия, хотя бы при этом работа и была выполнена качественно (например, пошив пальто другого фасона). Если недостатки или иное отступление от договора обнаруживаются уже в процессе выполнения работы, заказчик вправе назначить подрядчику разумный срок для устранения недостатков и при неисполнении подрядчиком в назначенный срок этого требования отказаться от договора или поручить исправление работ другому лицу за счет подрядчика, а также потребовать возмещения убытков. Для результата работы законом или договором может быть установлен гарантийный срок, о юридическом значении которого уже говорилось применительно к договору купли-продажи;

в) в установленный договором срок. В случае просрочки выполнения работы заказчик вправе требовать от подрядчика возмещения убытков и уплаты неустойки (если она предусмотрена законом или договором). Договором может быть установлен не только конечный срок выполнения работы, но также начальный и промежуточные сроки, за нарушение которых на подрядчика может быть возложена ответственность в виде уплаты предусмотренной законом или договором неустойки (что касается убытков, то они нарушением этих сроков причинены быть не могут). Кроме того, если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора подряда или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

По общему правилу, не требуется, чтобы работа выполнялась подрядчиком лично. Если иное не установлено законом или договором либо не вытекает из существа обязательства, подрядчик вправе привлекать к исполнению своих обязанностей других лиц -субподрядчиков. В данном случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика, оставаясь ответственным перед заказчиком за действия субподрядчиков, а перед последними - за действия заказчика;

2) немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо созидают невозможность ее завершения в срок. К таким обстоятельствам, в частности, относятся непригодность или недоброкачественность предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи, возможность неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы и др. В случае нарушения данной обязанности подрядчик не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований (претензий) ссылаться на указанные обстоятельства. Если же заказчик, несмотря на предупреждение подрядчика, не примет необходимых мер для устранения указанных обстоятельств (не заменит материал, не изменит указаний и т. п.), подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков;

3) сдать результат работы заказчику. В случае неисполнения этой обязанности заказчик вправе требовать изъятия у подрядчика вещи, в которой воплощен результат выполненной работы, и требовать возмещения убытков и (или) уплаты неустойки за просрочку. Кроме того, все время до сдачи работы подрядчик несет риск случайного повреждения или уничтожения ее результата: если изготовленная им вещь или иной результат работы до сдачи заказчику будут утрачены или повреждены, даже по не зависящим от подрядчика обстоятельствам (пожар, действия других лиц и т. п.), он не вправе будет претендовать на оплату выполненной работы.

Обязанности заказчика

Заказчик по договору подряда обязан:

1) своевременно осмотреть и принять выполненную работу. Если в процессе приемки заказчик обнаружит отступления от договора или недостатки работы, он должен немедленно заявить об этом подрядчику. Если заказчик об этом не заявит или примет работу без проверки, он не вправе будет ссылаться на указанные отступления и явные недостатки, т. е. такие, которые могли быть обнаружены при обычном способе приемки. При выявлении же скрытых недостатков заказчик обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении. Что касается нарушения заказчиком обязанности принять работу, то это не освобождает его от риска случайной гибели или повреждения ее результата, который согласно закону переходит с подрядчика на заказчика в момент сдачи-приемки работы. В данном случае риск перейдет на заказчика в тот момент, когда передача результата работы должна была состояться (даже если заказчик не принял работу по не зависящим от него обстоятельствам}. Это означает, что заказчику придется полностью оплатить работу, несмотря на то, что ее результат случайно погиб или поврежден (речь идет именно о случайной гибели или повреждении; если же ре-зультат работ погиб или поврежден по вине подрядчика, то последний считается не исполнившим работу или исполнившим ее ненадлежащим образом со всеми вытекающими отсюда последствиями). Кроме того, при уклонении заказчика от

принятия работы подрядчик вправе по истечении месяца с указанного момента и при условии последующего двукратного предупреждения заказчика продать результат работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, перечислить заказчику;

2) уплатить подрядчику вознаграждение. Договором или законом могут быть предусмотрены условия о предварительной оплате работы, об уплате аванса, а также о поэтапном финансировании. Если в договоре подобных условий не содержится, заказчик должен уплатить подрядчику вознаграждение после сдачи всей работы в целом. Просрочка в оплате дает основание для взыскания с заказчика процентов за пользование чужими денежными средствами или неустойки (если она предусмотрена), а также к возмещению убытков в части, не покрытой процентами или неустойкой. В обеспечение обязанности заказчика по оплате выполненной ра-боты подрядчик вправе до получения оплаты удерживать результат работы и иное имущество, предоставленное заказчиком.

Особенность договора подряда заключается в том, что заказчик вправе в любое время до сдачи ему результата работы без объяснения причин отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части выполненной работы, а также возместив подрядчику убытки, причиненные прекращением договора, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.