

# Тема: Общие положения о договоре.

- План:

- **Вопрос 1.** Понятие, значение, свобода договора.

- **Вопрос 2.** Виды договоров.

- **Вопрос 3.** Содержание договора и его толкование.

- **Вопрос 4.** Заключение договора. Стадии и форма заключения договора. Заключение договора в обязательном порядке, на торгах.

- **Вопрос 5.** Изменение и расторжение



# ? 1. Значение термина «договор»

- 1) основание возникновения правоотношения (юридический факт);
- 2) правоотношение, возникшее из этого основания (обязательство);
- 3) документ (форма соглашения).

**Договор** - соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.

Договор является разновидностью сделки, для него характерны все признаки сделки как родового понятия.

# Признаки договорного обязательства

1. Договорное обязательство (ДО) возникает по воле сторон на основании соглашения между ними.
2. ДО является разновидностью правоотношения между конкретными лицами, называемыми кредитором и должником.
3. ДО направлено на достижение определенных правовых результатов (последствий), лежащих в сфере интересов сторон договора, а в случаях, допустимых законом, - и третьих лиц.

4. Предполагает совершение должником активных действий по исполнению возложенных на него обязанностей и имеющегося у кредитора права требования.

5. В своей основе имеет имущественный характер.

"pacta sunt servanda" (лат. - "договоры должны исполняться")

Законодатель придает договорам обязательную силу, т.е. обеспечивает их исполнение принудительной силой государства.

В случае если лицо не исполняет договорные обязательства, его контрагенты вправе прибегнуть к мерам государственного принуждения и понудить нарушителя к соблюдению договора.

# принцип свободы договора

1. свобода в решении вопроса о необходимости заключить договор;
2. свобода в выборе контрагента;
3. свобода выбора вида договора;
4. свобода усмотрения сторон при определении условий договора.



№	Критерий классификации	Виды договоров	Пояснение
1	Возмездность	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Безвозмездный</li> <li>b. Возмездный</li> </ul>	Важно наличие встречного удовлетворения, то есть получает ли что-то другая сторона договора.
2	Взаимность	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Односторонний</li> <li>b. Взаимный</li> </ul>	В основе лежит распределение прав и обязанностей по договору.
3	Предмет договора	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Передача имущества в собственность</li> <li>b. Строительные работы</li> <li>c. Образовательные услуги</li> </ul>	Существует много предметов договоров, нередко договор может содержать элементы разных видов (подряда, аренды, поставки). Правовое регулирование применяют в зависимости от вида договора. Частности. от этого зависит, какие именно обязательные условия нужно согласовать.
4	Количество сторон	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Двусторонний</li> <li>b. Многосторонний</li> </ul>	ГК РФ говорит, что договор – это соглашение двух или нескольких лиц. Поэтому верхний предел численности не ограничен.
5	Правовой статус сторон	<p>Между:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. физическими лицами;</li> <li>b. юридическими лицами;</li> <li>c. юридическим и физическим лицом</li> <li>d. с участием госорганов</li> </ul>	В гражданско-правовые договоры могут вступать все, кто обладает право- и дееспособностью по ГК РФ.
6	Форма	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Устная</li> <li>b. Письменная простая</li> <li>c. Письменная нотариальная</li> <li>d. С обязательной регистрацией</li> </ul>	Необходимо проверять, какую форму сделки предписывает законодательство. Также проверьте, нет ли требования о регистрации договора.
7	Момент заключения	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. Консенсуальный</li> <li>b. Реальный</li> <li>c. С государственной регистрацией</li> </ul>	<p>Три критерия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l. достигли ли согласия по существенным условиям;</li> <li>m. есть ли обязанность передать имущество;</li> <li>n. необходима ли регистрация в госорганах.</li> </ul>
8	Момент	<ul style="list-style-type: none"> <li>a. В момент заключения</li> </ul>	По общему правилу договор вступает в силу в момент заключения

## ? 3. содержание договора-

совокупность условий, в которых закреплены права и обязанности сторон.

все условия договора подразделяются на три группы: существенные, обычные и случайные.

См.

<https://urait.ru/viewer/dogovornoe-pravo-449425#page/13>

? 4. В процессе заключения договора выделяются две стадии:

1. Направление оферты (предложения заключить договор) одной из сторон, которая называется оферентом
2. Акцепт (принятие предложения) другой стороной, которая называется акцептантом.

См.

<https://urait.ru/viewer/dogovornoe-pravo-449425#page/15>

# возможны три варианта изменения или расторжения договора.

1. по соглашению сторон (п. 1 ст. 450 ГК)
2. по решению суда по иску одной из сторон допускается только в случаях, установленных п. 2 ст. 450
3. в результате частичного или полного отказа одной из сторон от исполнения договора, когда такой отказ допускается Законом или соглашением сторон.

См.

<https://urait.ru/viewer/dogovornoe-pravo-44>



# Д/З

- Вопросы знать (в лекции только самые основные моменты)
- См. <https://urait.ru/viewer/dogovornoe-pravo-449425>
- <https://urait.ru/viewer/dogovornoe-pravo-v-2-t-tom-1-obschaya-chast-451759#page/3>
- Вопрос 1. Понятие, значение, свобода договора.
- Как соотносятся понятия: договор и сделка, договор и юридический факт, договор и обязательство?
- Вопрос 2. Виды договоров.
- + см <https://www.arbitr-praktika.ru/article/2438-tablitsa-vidy-dogovorov-v-grajdanskom-prave?error=10&activityId=%7b57c411a9-702e-432d-88e6-27ee7c05755f%7d>
- Вопрос 3. Содержание договора и его толкование.
- Что понимается под существенными условиями договора. Привести примеры существенных. Случайных, обычных условий договора.
- Вопрос 4. Заключение договора. Стадии и форма заключения договора. Заключение договора в обязательном порядке, на торгах.
- Вопрос 5. Изменение и расторжение договора.

# Задачи:

1.

Фермер Михеев, проживая в сельской местности и имея в своем хозяйстве домашний скот, забил бычка и овцу с целью продажи мяса. Однако в силу теплой погоды мясо ему хранить было негде и оно могло испортиться. С целью быстрой реализации мяса он дал телеграмму администрации кафе «Иргиз» г. Пугачево и предложил ку-

пить мясо по рыночной цене; от администрации кафе он получил ответную телеграмму, в которой было только одно слово «привозите».

Когда Михеев привез мясо, то кафе отказалось купить мясо, считая, что фермер запросил слишком высокую цену.

Ввиду потери времени мясо потеряло свежий (товарный) вид и Михеев продал его на рынке по низкой цене, понеся при этом убытки.

Михеев предъявил в суде иск к кафе и просил взыскать понесенные убытки.

*Была ли заключена сделка и подлежит ли удовлетворению иск?*

е ими опре-

права?

*Если да, то какой из принципов нарушен и в чем его сущность?*

## Задача 2

В связи с тем что предприятия — производители товаров повышенного спроса, расположенные на территории города, реализовывали большую их часть за пределами города и области, образовался дефицит таких товаров, покупательский спрос на них не удовлетворялся, администрация города приняла соответствующее решение.

Оно обязывало предприятия — изготовителей таких товаров, находящиеся на территории города, до ликвидации дефицита на них заключать договоры на их реализацию только с торговыми организациями города и по ценам не выше среднерыночных на условиях самовывоза покупателями со складов продавцов своим транспортом и за их счет. Многие поставщики отказались заключать такие договоры, указывая на то, что по закону они не обязаны это делать, да и по договору с торговыми организациями не возлагали на себя такой обязанности. Торговые организации обратились в арбитражный суд с исками о понуждении поставщиков заключить с ними договоры на поставку дефицитных товаров, ссылаясь на решение городской администрации.

*Какое решение должен вынести суд?*

*Допускается ли понуждение сторон к заключению договора между ними, и если да, то в каких случаях?*

*Кто принимает решение о необходимости заключения договора и о выборе контрагента по договору?*

## Задача 3

Администрация области запретила своим решением продажу и вывоз зерна за пределы области без особого разрешения как тем его производителям, кто имел долги по продаже зерна государственному заказчику в лице областной продовольственной корпорации, так и не имеющим таких долгов.

Решение принято якобы в целях первоочередного погашения производителей зерна долгов областной продовольственной корпорации. В результате этого производители зерна, не имеющие никаких долгов перед этой корпорацией, вынуждены были обращаться в различные организации за получением разрешения на реализацию зерна

за пределы области. Однако они получали отказы, поскольку надо, чтобы долги погасил весь район, где они расположены, в целом, а на это требовалось много времени.

*Соответствует ли решение администрации закону?*

*Допущены ли в нем какие-либо нарушения, и если да, то какие?*

*Можно ли обжаловать такое решение и куда?*

## Задача 4

Законодательством о поставках товаров для государственных нужд для предприятий-монополистов по производству отдельных видов товаров, а также для поставщиков — казенных предприятий предусмотрена обязанность заключать договоры поставки товаров для государственных нужд с их покупателями. Однако предприятия-поставщики, ссылаясь на то, что этим нарушается принцип свободы договора, закрепленный в ГК, а также на то, что такие договоры им экономически невыгодны, заключать их отказались.

*Можно ли понуждать поставщиков к заключению договоров через арбитражный суд?*

## Задача 5

При заключении сторонами договоров купли-продажи, поставки товаров, которых не было в наличии на момент оформления договоров, в них не была определена цена товаров, поскольку трудно было подсчитать, во что обойдется изготовление или приобретение и доставка их покупателю. После исполнения договоров между продавцом и поставщиком возник спор о цене товаров, по которой они должны быть оплачены.

*Как определяется в договоре цена товара?*

*Может ли она устанавливаться государственными органами?*

*Как решить спор о цене, если в договоре она не указана?*

## Задача 6

Отделение железной дороги, предприятия розничной торговли, по ремонту бытовой электротехники, автотранспорта, индивидуальному пошиву и ремонту одежды отказывали отдельным гражданам и юридическим лицам в заключении с ними договоров на продажу товаров, перевозку грузов, выполнение работ, устанавливали неординарные цены и другие условия договоров для различных клиентов.

В ответ на претензии к ним они ссылались на то, что в силу закрепленного в ГК принципа свободы договора они вправе сами решать

вопрос о заключении договора, выбирать себе партнеров, отдавая предпочтение их постоянным клиентам, а также тем, кто заключает договор на большие суммы. Это приносит им больше прибыли, что в условиях рыночных отношений для них очень важно и более выгодно.

*В заключении каких договоров отказывают клиентам?*

*Законны ли действия названных предприятий?*

*Можно ли заставить их заключить договоры с клиентами, если они не согласны на передачу спора на рассмотрение суда?*

#### Задача 7

Многие предприниматели и граждане, испытывая большую потребность в перевозке грузов транспортом общего пользования, услугах связи, снабжением электрической, тепловой энергией и газом, гостиничном обслуживании, получении напрокат различных вещей домашнего обихода, при обращении в соответствующие предприятия для заключения с ними договоров, обратили внимание на то, что им предлагают подписывать уже готовые, стандартные договоры со сформулированными в них условиями без предварительного обсуждения и согласования с потребителями.

На предложения предпринимателей и граждан относительно некоторых, не совсем приемлемых для них условий, предприятия отвечают отказом.

При этом они указывают на то, что если предприниматели и граждане желают заключить с ними договоры, то должны подписать их в целом, на изложенных в них условиях без всякого предварительного обсуждения, согласования или изменения. Однако, будучи лишенными возможности выбрать себе других контрагентов по таким договорам вследствие их отсутствия в месте нахождения предпринимателей и граждан, последние вынуждены подписывать договоры на сформулированных без их участия условиях, хотя некоторые из условий их не устраивают.

*О каких договорах идет речь?*

*Имеют ли право указанные предприятия выработать условия, заключаемых с ними договоров сами без участия контрагентов?*

*Могут ли быть в такие договоры по соглашению сторон включены условия, отличающиеся от тех, что определены в формулярах или стандартных формах?*

*Вправе ли предприниматели и граждане, желающие заключить подобные договоры, обратиться в суд с иском о рассмотрении их разногласий по условиям договоров?*

#### Задача 8

Предприниматель, а также гражданин заключили договоры путем подписания ими стандартных форм с уже определенными другой стороной условиями без их обсуждения и согласования, в чем им было отказано. После более внимательного их изучения они обнаружили следующее. В соответствии с договором они лишаются прав, которые, как правило, предоставляются по договорам такого вида, ответственность другой стороны за нарушение обязательств ограничена, а также содержатся иные, явно обременительные для них условия, с которыми они не согласились бы при участии в их выработке и согласовании.

Оба они предъявили к другой стороне иск в суде об изменении договоров. При рассмотрении иска суд установил, что в договоре с гражданином включено также условие, исключающее ответственность другой стороны за некоторые нарушения договора.

*Какое решение должен вынести суд?*

*Изменится ли решение, если будет установлено, что предприниматель при заключении договора знал или должен был знать, на каких условиях заключает договор?*

#### Задача 9

Акционерное общество заключило с Сидоровым договор о том, что последний обязуется сдать в аренду обществу сроком на один год помещение под склад, входящее в состав его домовладения, с внесением в качестве арендной платы по 10 тыс. руб. за 1 кв. м площади склада. Помещение кирпичное, недавно построенное, площадью 100 кв. м, крытое оцинкованным железом, сухое, с освещением, металлической дверью и такими же решетками на окнах, с охранной сигнализацией. Договор аренды, согласно ранее заключенному договору, стороны должны были оформить в течение двух месяцев после подписания первого договора.

Когда общество в установленный срок предложило оформить договор аренды, Сидоров сказал, что он передумал сдавать помещение в аренду, поскольку решил сам заняться предпринимательской деятельностью и ему потребуется склад для хранения товаров.

*Какой договор заключен между сторонами?*

*Что можно посоветовать акционерному обществу, обратившемуся к адвокату?*

*Каковы последствия отказа Сидорова от заключения договора аренды?*

### Задача 10

Стороны нарушили заключенные между ними договоры, один из которых назывался поставкой, а другой подрядом. При обращении их в суд возник спор по поводу квалификации договоров, а следовательно, и о том, какими нормами права необходимо руководствоваться при разрешении спора и возложении ответственности на нарушителей договоров. Ответчик по первому договору настаивал на том, что сторонами заключен договор контрактации, а не поставки, в связи с чем он должен быть освобожден от ответственности, истец же доказывал обратное.

По второму договору его нарушитель утверждал, что заключен договор поставки, а не подряда, поэтому надо руководствоваться законодательством о поставках, что влечет освобождение его от ответственности.

ст. 431.

*Что в таких случаях, прежде всего, должен сделать суд?*

*Каким способом он может выяснить действительную общую волю сторон договора и дать правильную юридическую квалификацию заключенным спорным договорам?*

*На момент заключения договора или толкования его судом должна ли выясняться действительная общая воля сторон?*

### Задача 11

В процессе обсуждения условий договора аренды нежилого помещения под контору организации собственник помещения настоял на включении в договор условия о возложении на организацию как арендатора обязанности по производству как текущего, так и капитального ремонта помещения. Организация, срочно needing в помещении, вынуждена была согласиться с этим, хотя для нее это влекло значительное увеличение расходов. При наступлении определенного договором срока производства капитального ремонта помещения собственник предложил арендатору его произвести. Организация, сославшись на то, что по закону это входит в обязанность самого собственника, отказалась от проведения ремонта.

*Правильно ли поступает организация?*

*К какому виду условий договора относится обязанность арендатора о проведении капитального ремонта?*

### Задача 12

Иванов направил письмо Петрову с предложением купить у него холодильник и стиральную машину соответственно за 1 тыс. и 2 тыс. руб., указав, что ответ будет ожидать до десятого числа текущего месяца.

Не получив ответа от Петрова на свое предложение до восьмого числа текущего месяца, думая, что он не принял его, Иванов, которому к тому же срочно понадобились деньги, продал вещи Сидорову, который уплатил их стоимость и увез к себе домой. На второй день после этого девятого числа приехал на арендованной машине с нанятыми грузчиками Петров, принявший предложение Иванова.

*Узнав о случившемся, он спрашивает, можно ли считать заключенным договор купли-продажи между ним и Ивановым?*

*Вправе ли он предъявить какие-либо претензии, в частности, по возмещению убытков, вызванных арендой автотранспорта, наймом грузчиков?*

*Кому следовало бы передать вещи, если бы они еще не были переданы Сидорову к моменту приезда Петрова за ними?*

### Задача 13

Станкостроительный завод предложил предприятию купить у него станки с числовым программным управлением по 3 тыс. руб. за штуку. Предприятие ответило, что согласно приобрести три станка, но по цене 2,5 тыс. руб. с оплатой в рассрочку в течение трех месяцев. Оно сообщило также, что в счет расчета перечислило заводу деньги за один станок, который просит отгрузить им.

Этот же завод получил от названного предприятия письмо с просьбой поставить ему четыре шлифовальных станка по установленным заводом ценам, оплату которых оно гарантирует. В письме сообщалось также, что ответа предприятие будет ждать до двадцатого числа текущего месяца. Спустя 18 дней завод получил от предприятия письмо с отказом от своего предложения о приобретении у него станков.

Поскольку к этому времени станки уже были изготовлены, завод в этот же день отгрузил их в адрес предприятия, о чем уведомил его телеграммой.

Предприятие отказалось от их принятия и оплаты. Объяснялось это тем, что, не получая в течение двух недель письменного согласия от завода о принятии его предложения, оно решило, что завод отклонило их предложение. После этого предприятие только восьмого числа послало заводу телеграмму с отказом от своего предложения и заклю-

### Задача 18

Общество с ограниченной ответственностью заключило договоры на аренду помещений под гостиницу и туристический комплекс, расположенные в лесу у подножия гор, на берегу озера, недалеко от шоссе, идущему к морю, к курортным городкам и историческим местам. Вследствие этого гостиница и туркомплекс всегда были заполне-

ны туристами, отдыхающими курортниками. С учетом удачного места расположения гостиницы и туркомплекса арендная плата за них была установлена значительно выше, чем за аналогичные помещения в других местах.

Вскоре из-за резкого ухудшения экономических условий в этом районе, исчезновения источников минеральных и лечебных вод в связи с происшедшим землетрясением количество отдыхающих, туристов, курортников, резко снизилось, большинство номеров туркомплекса пустует, плату за них пришлось снизить. Гостиница в результате землетрясения сильно пострадала, стала непригодной для проживания в ней, восстановлению по заключению экспертизы не подлежит. Это значительно снизило доходы арендатора, которые не покрывают его расходов по арендной плате.

Арендатор попросил арендодателя изменить условия договора аренды туркомплекса, снизить размер арендной платы за него и разрешить ему сдавать в субаренду некоторые помещения, входящие в туркомплекс; расторгнуть договор аренды гостиницы, вернуть ему арендную плату, внесенную им за два месяца до землетрясения.

*Имеются ли основания для изменения и расторжения договоров аренды?*

*Что делать арендатору при отклонении его предложений арендодателем?*

