Заключение договора

Для заключения гражданско-правового договора необходимо достигнуть соглашения по всем существенным условиям договора и придать договору соответствующую форму.

Существенные условия договора – это условия, без которых договор считается незаключенным. К ним относятся:

условия о предмете (например, предметом договора купли-продажи является имущество, передаваемое по договору, подряда – работы и их результат),

условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные (например, в соответствии со ст. 31 Закона РФ «Об авторском праве и смежных правах» к существенным условиям авторского договора относятся: способы использования произведения (конкретные права, передаваемые по данному договору); срок и территорию, на которые передается право; размер вознаграждения и (или) порядок определения размера вознаграждения за каждый способ использования произведения, порядок и сроки его выплаты),

условия, которые названы в законе или иных правовых актах как необходимые для договоров данного вида (например, согласно абз. 3 п. 3 ст. 31 Закона РФ «Об авторском праве и смежных правах» если в авторском договоре об издании или ином воспроизведении произведения вознаграждение определяется в виде фиксированной суммы, то в договоре должен быть установлен максимальный тираж произведения. Условие о максимальном тираже произведения является необходимым условием).,

условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (п. 1 ст. 432 Гражданского кодекса РФ) .

В договоре присутствуют не только существенные, но и другие условие. В науке их называют и классифицируют по разному. Так, например, выделяют условия, предписываемые законом и инициативные условия, обычные и случайные. В частности, обычные условия не установлены договором, но регулируются диспозитивными нормами. Так, для многих возмездных договоров цена не является существенным условием и при ее отсутствии в договоре исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (п. 3 ст. 424 Гражданского кодекса РФ).

Форма договора. К форме договора применяются нормы о форме сделок. Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему условленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась (ст. 434 Гражданского кодекса РФ). Например, для договора купли-продажи квартиры не требуется нотариальное удостоверение сделки, однако стороны могут избрать такую форму и соответственно договор будет считаться заключенным с момента его нотариального удостоверения.

Порядок заключения договора включает в себя следующие стадии:

1. Оферта.

адресованное одному или нескольким конкретным лицам

предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение

лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с

адресатом, которым будет принято предложение (например, в виде

оферты может быть представлен проект договора, подписанный

оферентом).

2. Акцепт.

ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии.

Оферта должна удовлетворять определенным требованиям:

оферта должна иметь конкретный адресат (адресаты),

содержать предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение,

содержать существенные условия договора.

Оферта отличается от рекламы и иных предложений, адресованных неопределенному кругу лиц, которые рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении.

Разновидностью оферты является публичная оферта. Публичная оферта – это содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой

Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом. Оферент не может отказаться заключить договор, в противном случае он несет неблагоприятные последствия вплоть до возмещения убытков. Однако, если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной. Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано.

Согласие заключить договор для признания его акцептом также должен удовлетворять определенным требования.

Акцепт должен быть

полным,

безоговорочным,

совершенным в срок, установленный в оферте.

В том случае, если акцепт содержит какие-либо новые условия по сравнению с установленными оферте, т.е. не является полным и безоговорочным, то такой акцепт считается новой офертой.

Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из закона, обычая делового оборота или из прежних деловых отношений сторон (например, при пролонгации договора доверительного управления. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия (молчание сторон) он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены договором.

Акцепт может быть также выражен в виде действий по выполнению указанных в оферте условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.). Совершение таких действий в срок, установленный в оферте, считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте (п. 3 ст. 438 Гражданского кодекса РФ).

Акцепт должен быть совершен в срок, указанный в оферте. Если извещение об отзыве акцепта поступило лицу, направившему оферту, ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным.

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

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

Последствия получения акцепта с опозданием. В случаях, когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается опоздавшим, если сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием. Если сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным (ст. 442 Гражданского кодекса РФ).

Момент заключения договора определяется ст. 433 Гражданского кодекса РФ.

Договор признается заключенным:

в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

с момента передачи соответствующего имущества.

с момента его регистрации, договора.

По общему правилу договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества.

Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. Например, договор купли-продажи квартиры считается заключенным с момента государственной регистрации.

В некоторых случаях заключение договора является обязательным для сторон (например, публичный договор, заключение основного договора, предусмотренного предварительным договором и др.). При этом получившая оферту сторона, для которой заключение договора является обязательным, должна направить другой стороне:

либо извещение об акцепте,

либо об отказе от акцепта,

либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Оферент, получивший от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

В случаях, когда заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту, и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону:

о принятии договора в ее редакции

либо об отклонении протокола разногласий.

Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. Условия договора, по которым у сторон имеются разногласия, определяются судом.

Особый порядок заключение договора предусмотрен при проведении торгов (ст. 447 Гражданского кодекса РФ). Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Организатором торгов является:

собственник вещи

или обладатель имущественного права

либо специализированная организация, которая действует на основании договора с собственником вещи или обладателем имущественного права и выступает от их имени или от своего имени.

Торги проводятся в форме:

аукциона

или конкурса.

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

Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися.

Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми.

В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Если предметом торгов было только право на заключение договора, такой договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после завершения торгов и оформления протокола.

Главная

Г ражданское право как базовая отрасль частного права

Физические лица как субъекты гражданских правоотношений

Юридические лица и публичные образования как участники гражданских правоотношений

Объекты гражданских правоотношений

Основания возникновения, изменения и прекращения гражданских правоотношений

Осуществление и защита гражданских прав

Право собственности и иные вещные права

Наследственное право

Право интеллектуальной собственности

Гражданско-правовой договор

Общие положения об обязательствах

Комментарий к гражданскому процессуальному кодексу РФ

Наследование, дарение, рента - вопросы правового регулирования