

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Тольяттинский государственный университет»

Институт права

(наименование института полностью)

Кафедра Гражданского права и процесса

(наименование)

40.03.01 Юриспруденция

(код и наименование направления подготовки, специальности)

Гражданско-правовой

(направленность (профиль) / специализация)

ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА (БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА)

на тему «Заключение договора»

Студент

Е.Ю. Немкова

(И.О. Фамилия)

(личная подпись)

Руководитель

канд. юрид. наук, доцент, И.В. Маштаков

(ученая степень, звание, И.О. Фамилия)

Тольятти 2020

Аннотация

Объект исследования - общественные отношения, возникающие по поводу заключения договоров, предмет - нормы законодательства, которые регулируют порядок заключения договора.

Актуальность темы выпускной квалификационной работы обусловлена высоким значением договора в современных общественных отношениях. Деятельность работников юридических отделов (подразделений) на предприятиях, юристов и юрисконсультов, нотариусов и адвокатов невозможно представить без заключения договора. Договоры прочно вошли и во все сферы жизни общества. Мы ежедневно заключаем договоры при оплате проезда в общественном транспорте, покупке каких-то товаров, страховании жизни, продаже автомобиля, при приеме на работу и т.д. При заключении договора важно правильно применять нормы закона и учитывать, что закон занимает главенствующее положение над соглашениями сторон.

Цель работы - изучить процесс заключения договора и его правовую регламентацию. В соответствии с целью поставлены следующие задачи - рассмотреть понятие договора, изучить общий порядок его заключения и стадий, исследовать особенности заключения договора (предварительный договор, заключение договора в обязательном порядке и на торгах).

В связи с целью и задачами определена структура выпускной квалификационной работы: она содержит введение, первую главу с двумя параграфами и вторую главу, разделенную на три параграфа, заключение и список используемой литературы.

Общий объем работы составляет 50 листов.

Оглавление

Введение.....	4
Глава 1. Основные положения о заключении договора.....	7
1.1. Понятие и общая характеристика заключения договора.....	7
1.2. Порядок и стадии заключения договора.....	15
Глава 2. Особенности заключения договора.....	24
2.1. Предварительный договор как основание возникновения обязанности заключить основной договор.....	24
2.2. Заключение договора в обязательном порядке.....	28
2.3. Заключение договора на торгах.....	34
Заключение.....	43
Список используемой литературы и используемых источников.....	47

Введение

Заключению договора посвящена целая глава Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая, глава 28, статьи 432 – 439.1). В ней устанавливаются основные положения о заключении договора, его форма, рассматриваются оферта и акцепт, заключение договора на торгах и прочее.

Договор - это старейшая форма правового регулирования различных сторон деятельности между участниками разного рода отношений. Римское право, фундаментальная основа договорного права, оказало огромное влияние на становление российского договорного права. В римском праве *contractus* (договор) - важный и наиболее часто встречающийся источник обязательств, возникающий в силу соглашения сторон и обладающий исковой защитой. В современной юридической науке договор - важнейший инструмент гражданского права. Он регламентирует гражданско-правовые отношения в области создания, перехода и распространения материальных и нематериальных ценностей (оказание услуг, купля-продажа, дарение, выполнение работ и тому подобное).

Актуальность выбранной темы выпускной квалификационной работы обусловлена все более возрастающим значением договора в современном обществе. Участники гражданских отношений регулярно сталкиваются с заключением договоров в повседневной жизни, договора перевозки (при поездках на автобусе), договора на оказание образовательных услуг (при поступлении в институт или при поступлении ребенка в первый класс), договор купли-продажи (покупка бытовой техники), трудовые договора, договора на оказание услуг (страхование, договора хранения). Важность процедуры составления договора заключается в том, что от доскональности проработки, установления положений договора, исключающих разночтения и двойственность толкования, зависит достижение правовой цели, которую стороны стремятся достичь при заключении договора. Важно учитывать, что при заключении договоров следует применять определенные нормы права,

отступление от которых может привести к нежелательным юридическим последствиям. При заключении договора применяются императивные (не подлежащие изменению) и диспозитивные (допускающие отступления по желанию сторон договора) нормы права. И если стороны договора при его заключении отступают от обязательных, императивных норм, - такой договор будет являться недействительным.

Актуальность темы выпускной квалификационной работы объясняется также тем, что сама процедура заключения договора обладает особенной значимостью, в силу того, что выбор формы договора, права и обязанности сторон, условия изменения и расторжения договора устанавливаются его участниками только на стадии заключения договора.

Объектом исследования выступают общественные отношения, возникающие по поводу заключения договоров.

Предметом исследования являются нормы законодательства, регулирующие порядок заключения договора.

Цель данной работы - изучить процесс заключения договора и его правовую регламентацию.

Задачами выпускной квалификационной работы в связи с ее целью являются:

1. Рассмотрение понятия договора;
2. Изучение общего порядка заключения договора и его стадий;
3. Исследование проблем согласования разногласий при заключении договора;
4. Рассмотрение действующего законодательства в области заключения договора и правоприменительной практики.

В выпускной квалификационной работе используется метод анализа учебной литературы, анализ правовой документации по теме работы, специально-юридический и сравнительно-правовой методы.

В процессе написания выпускной квалификационной работы был проведен анализ нормативно-правовых актов Российской Федерации, в

частности Гражданского кодекса РФ, Постановления Пленума Верховного Суда РФ по вопросам применения ГК РФ о заключении договора, а также научной литературы и материалов судебной практики.

В качестве теоретической базы исследования наиболее активно были использованы труды российских ученых: Гонгало Б.М., Брагинского М.И., Витрянского В.В., Суханова Е.А. и др.

Структура выпускной квалификационной работы определяется ее предметом, целью и задачами. Работа состоит из введения, двух глав, разделенных на параграфы, заключения и списка литературы. Введение раскрывает актуальность, теоретическую и практическую ценность работы, обуславливает научную разработку темы, цели и задачи исследования.

В первой главе рассматриваются основные положения о заключении договора, при этом изучаются понятие, порядок и стадии заключения договора. Во второй главе раскрываются особенности заключения договора, а именно: изучаются предварительный договор, заключение договора в обязательном порядке и на торгах. В заключении подводятся итоги исследования, выстраиваются выводы по рассматриваемой теме.

Глава 1 Основные положения о заключении договора

1.1 Понятие и общая характеристика заключения договора

Договор - это любое соглашение двух или более лиц, предметом которого является какое-либо юридическое отношение, направленное на возникновение, «изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей»[8]. Договор обязывает его участников надлежащим образом выполнять согласованные условия, права и обязанности, что «служит достижению цели договора»[30, с. 4].

Юридически верное определение понятия «заключение договора» можно установить, изучив 432 статью Гражданского кодекса Российской Федерации «Основные положения о заключении договора». Из ее прямого толкования следует, что заключение договора - это достижение соглашения сторонами - участниками договора по всем существенным условиям, в порядке, предусмотренном законодательством. Таким образом, для того, чтобы договор можно было считать заключенным, должно быть выполнено два условия, - сторонами согласованы все существенные условия договора; и такое соглашение должно соответствовать требованиям, предъявляемым к подобному рода сделкам. При этом стороны должны соблюдать права и обязанности, которые законодательно предусматриваются соответствующими нормативно - правовыми актами для определенного вида договора. К примеру, в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ, если покупатель не оплатил товар в предусмотренные договором сроки, он должен будет оплатить кроме цены товара еще проценты на сумму долга и возместить не покрытые процентами убытки.

Для заключения договора, основанием которого является соглашение сторон, необходимо чтобы все стороны договора изъявили свое желание на его заключение (волеизъявление). Первый пункт статьи 432 ГК РФ соотносит факт заключения договора с достижением сторонами всех существенных

условий договора. В силу того, что соглашение и есть взаимодействие воли сторон, для достижения ими одной юридической цели, а договор является соглашением между не менее чем двумя сторонами, такое договорное обязательство предписывает сторонами согласовать все его существенные условия. Та же статья 432 ГК РФ «Основные положения о заключении договора» называет условия, которые следует считать существенными, это условия: 1. О предмете договора; 2. Условия, которые считаются существенными в силу закона или необходимые для данного вида договоров; 3. Условия, соглашение по которым необходимо достигнуть по заявлению сторон договора. Первые две категории достаточно понятны и не вызывают вопросов, ну а условия, называемые существенными стороной договора вызывают многочисленные дискуссии, т.к. такие условия называются субъективными и обычно без внесения этих условий стороны отказываются от заключения договора. Таким образом, закон при заключении договора требует соблюдения всех существенных условий в надлежащей форме. И при рассмотрении споров по договорам, в которых не согласованы все существенные условия, суд признает такие договора незаключенными. Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными (информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165) рассматривает дело о признании недействительным договора аренды помещения, в котором касалось предмета договора (части помещения) была указана только его площадь. Суд указал, что «отсутствие в договоре аренды и в других двусторонних документах полной информации о передаваемой части помещения, учитывая, что стороны не могут описать ее границы и между ними имеются разногласия по этому поводу, указывает на то, что между сторонами не достигнуто соглашение по условию о предмете договора аренды. В силу пункта 1 статьи 432 ГК РФ такое условие является существенным. И такой договор не может быть признан заключенным, по причине того, что между сторонами не достигнуто согласие по всем

условиям договора, которые считаются существенными по отношению к их договору»[12].

Согласование в договоре условий о предмете относят к существенным условиям договора. Предмет договора - это то, по поводу чего возникают права и обязанности сторон договора и на что они направлены; точное наименование договора. В предмете договора указывается точная характеристика имущества, выполнения работ, указания услуг, объекта интеллектуальной собственности и тому подобное, - необходимый результат действия, в отношении которого стороны устанавливают возникновение, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. Таким образом, «в любом договоре его предмет является важнейшей составляющей в характеристике этого договора, в силу чего отсутствие в содержании договора условий о его предмете не позволяет определить суть договорного правоотношения»[6, с. 164], что абсолютно справедливо делает предмет договора его существенным условием.

Следующую группу существенных условий представляют условия, которые названы существенными в силу закона или необходимые для такого вида договоров. Обратимся к Гражданскому кодексу Российской Федерации, так пункт 1 ст. 555 «Цена в договоре продажи недвижимости» указывает, что в договоре продажи недвижимости должна быть указана цена этого имущества, и при отсутствии условия о цене недвижимости, договор о ее продаже будет считаться незаключенным. В пункте первом статьи 654 ГК РФ «Размер арендной платы» установлено, что договор аренды здания или сооружения должен предусматривать размер арендной платы. И при отсутствии такого согласования - договор считается незаключенным. Т.е. необходимыми для определенного договора являются те условия, которые напрямую связаны с его сутью и без которых невозможно его существование.

Третья группа существенных условий - условия, относительно которых должно быть достигнуто соглашение, по заявлению одной из сторон. Допустим, если в силу закона среди существенных условий в договоре купли

- продажи товара не названо условие о гарантии качества товара, а одна из сторон заявляет, что необходимо предусмотреть в договоре срок, в течение которого покупатель может обратиться к продавцу за ремонтом, то такое условие приобретает характер существенного. Установление 432 статьей Гражданского кодекса возможности определения сторонами тех или иных условий в качестве существенных вызывает дополнительные сложности. Так «очевидность обозначения важности условия и его существенности для сторон, зависит только от самих сторон»[12], в связи, с чем при составлении договора следует максимально точно формулировать волю стороны, отражающую существенное условие. По причине того, что условия, называемые существенными одной из сторон договора, принято называть субъективными, можно рекомендовать в тексте договора «выделять, существенные условия, которые были инициированы каждой из сторон» [22].

Итак, «договорные условия принято классифицировать в определенные группы, самая распространенная классификация по следующим трем группам: существенные, обычные и случайные. Законодатель раскрывает только смысл существенных условий»[13, с. 16]. Их мы рассмотрели, такая группировка не вызывает особых дискуссий, теперь раскроем понятия обычных и случайных договорных условий.

Обычные условия - условия, которые предусматриваются законодательно, нормативно-правовыми, законными актами. Согласовывать их не нужно, они включаются в договор «по обычаю», они могут и отсутствовать в договоре, но предполагается, что они действуют и подлежат исполнению. К примеру, цена договора может считаться обычным договорным условием, в большинстве случаев именно с цены начинается согласование сделки. Положения о цене регулируются 424 статьей ГК РФ. Но т.к. в соответствии со статьей 424, для большей части договоров условие о цене исключено из перечня существенных, то отсутствие цены в договоре не приводит к признанию его незаключенным, если только условие о цене законодательно не называется существенным. Так в пункте 1 статьи 555 ГК

РФ прямо указано, что если в договоре о продаже недвижимости в письменной форме не указана ее цена, договор считается незаключенным.

Если в договоре не указывается цена, то в соответствии с Гражданским кодексом РФ она считается обычным условием.

Случайными договорными условиями принято считать условия, которые договором данного вида не предусматриваются, дополняют обычные условия и могут вноситься в договор по усмотрению сторон. Отсутствие случайных условий, так же как и обычных, не влияет на действительность договора. Но в отличие от обычных договорных условий, они будут иметь юридическую силу только в случае внесения их в договор. Отсутствие случайного условия может повлечь за собой признание такого договора незаключенным, только лишь в том случае, если сторона докажет, что она заявляла о необходимости включения такого условия в договор, т.е. указывала, что это условие для нее - существенное.

Таким образом, обычные условия - это условия, которые воссоздают в договоре диспозитивную (если в договоре не предусмотрено иное) норму закона, а случайные - условия, предусматривающие правило не закрепленное законодательно. Можно привести следующий пример: статья 703 ГК РФ, пункт 3 устанавливает, что «если иное не предусмотрено договором, подрядчик может самостоятельно определить способы выполнения задания заказчика». Условие, освобождающее заказчика от указания способов выполнения заказа, признается обычным. И напротив, условие, согласно которому на заказчика в договоре будет наложена обязанность по определению способов выполнения задания, признается случайным. Т.е. случайные условия расширяют каждый конкретный договор, в котором указываются.

В соответствии с частью 2 статьи 432 ГК РФ законодательно установлено как минимум две стадии заключения договора: оферта (предложение о заключении договора) и акцепт (принятие предложения о заключении договора). Согласно статье 433 Гражданского кодекса РФ

моментом заключения договора следует считать получение отправителем предложения о заключении договора ее акцепта. Если же договор требует передачи имущества, он будет считаться заключенным в момент передачи имущества. Договор, подлежащий государственной регистрации (например, договора с недвижимостью), будет считаться заключенным с момента такой регистрации. Учитывая указанные нормы, можно различить консенсуальные и реальные договора, - главное их отличие друг от друга в определении момента вступления договора в силу. Консенсуальный договор считается заключенным с момента установления сторонами соглашения по всем существенным условиям договора, например договор подряда. Реальный договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества - предмета договора, к таким договорам можно отнести договор дарения.

Пункт 3 статьи 433 ГК РФ «Момент заключения договора» устанавливает специальное правило в отношении момента заключения договора, в соответствии с которым «договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом». В то же время, для самих сторон будет действовать общее правило, в соответствии с п. 1 ст. 433 Гражданского кодекса РФ. Так, Б.М. Гонгало указывает, что «если в законе установлено, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации, то он будет считаться заключенным именно в этот момент и для сторон договора, и для третьих лиц»[7, с. 165].

Формы договоров регулируют нормы, содержащиеся в Гражданском кодексе «на трех ступенях: в главе 9 «Сделки», в главе 28 «Заключение договора» и в различных главах ГК, посвященных видам договоров»[4, с. 341]. Например, поставка товара регулируется параграфом 3 главы 30, аренда - параграфом 1 главы 34 и т.д. Договор может быть заключен в любой форме, если законодательно не установлена определенная форма для договоров

данного вида. Если стороны условились заключить договор в какой-то определенной форме, то он будет считаться заключенным только после придания ему такой формы, даже если для договоров данного вида такая форма не является обязательной. Т.е. сторонам договора дается право выбора формы договора, если иное не предусмотрено законом.

Если на законодательном уровне, или соглашением сторон, не установлена письменная форма договора, простая или нотариальная, - договор может быть заключен в устной форме. Устные договора занимают особое место среди всех видов договоров. Если идет речь о договоренности сторон в отношении формы договора, имеется ввиду исключительно согласование вопроса о необходимости совершения письменной сделки, а в отношении письменной - будет ли она удостоверяться нотариально. Этот остаточный принцип устной формы закреплен пунктом 1 статьи 159 ГК РФ «Устные сделки», он допускает заключение устных договоров тогда, когда законом или соглашением не требуется письменной формы.

Гражданский кодекс Российской Федерации устанавливает возможность устного совершения для двух видов договоров. В-первую очередь «речь идет о договорах, которые исполняются при самом их совершении, например, покупка товара в магазине, когда покупка и оплата происходят одновременно»[4, с. 344]. Пункт статьи 59 Гражданского кодекса допускает совершать устно сделки, исполняемые в момент их совершения, и устанавливает два исключения, - для сделок с обязательным нотариальным заверением и для сделок, для которых несоблюдение письменной формы влечет их недействительность. Во-вторых, устно могут совершаться сделки, когда поведение лица свидетельствует о его воле совершить сделку (Пункт 2 статьи 158 Гражданского кодекса РФ «Форма сделок»). Так, в качестве оферты довольно часто применяются конклюдентные действия, например совершение оплаты за проезд в транспорте общего пользования. Молчание, в соответствии с п.3 ст. 158 ГК РФ также может признаваться желанием лица совершить сделку, в случаях

предусмотренных законом или соглашением сторон. К примеру, конклюдентные действия в форме молчания применяются для пролонгации договора путем включения в него пункта о том, что если за некоторый срок до окончания действия договора никто из сторон не выражает желания о его прекращении, он считается продленным.

Простая письменная форма договора регулируется ст. 161 ГК РФ и может устанавливаться для «сделок юридических лиц между собой и гражданами, а также для сделок граждан между собой, если сумма сделки не превышает 10 000 рублей, а в случаях, предусмотренных законом, - независимо от суммы сделки».

Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного, надлежащим образом подписанного уполномоченными представителями сторон, документа. Статья 434 ГК, пункт 2 дает сторонам право заключения договора путем обмена документами (письмами), в т.ч. электронными с возможностью установления, что такой документ исходит от лица - стороны договора. Но и из этого правила есть исключение, - Кодексом предусматривается ряд договоров, которые должны быть заключены в письменной форме с обязательным составлением одного документа и подписанного обеими сторонами. Это договора продажи недвижимости (ст. 550 ГК), аренды зданий и сооружений (ст. 651 ГК РФ), доверительного управления имуществом (ст. 1017 ГК РФ) и прочее.

«Нарушение письменной формы договора в споре лишает стороны возможности в доказательство обращаться к свидетельским показаниям, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства. Но в предусмотренных законом или соглашением сторон случаях, нарушение письменной формы сделки влечет за собой судебное признание ее недействительности» [16].

Подводя итог, следует отметить основные положения характеризующие заключение договора.

Во-первых, стороны свободны в заключении договора и имеют право на заключение любого, предусмотренного и непредусмотренного законодательно, договора. Понуждение к заключению договора недопустимо.

Во-вторых, для заключения договора первоочередной задачей сторон является достижение договоренности по его существенным условиям.

В-третьих, существенными условиями любого договора будут условия о его предмете; условия, которые признаны существенными для договоров данного вида на законодательном уровне; условия, которые одна из сторон называет существенными и требует достичь по ним согласия.

В-четвертых, законодательно устанавливается право сторон согласовать любую форму договора, если законом не устанавливается определенная форма.

В-пятых, без согласования существенных условий договор не будет заключен и как следствие не создаст правовых последствий для сторон.

1.2 Порядок и стадии заключения договора

Общий порядок заключения договора регламентируется статьей 432 Гражданского кодекса Российской Федерации «Основные положения о заключении договора, пунктом 2. Он заключается в том, что одна сторона договора направляет другой стороне оферту (предложение о заключении договора), и если такое предложение устраивает вторую сторону, она выражает акцепт (принятие предложения о заключении договора). Стороны соответственно именуется оферентом и акцептантом.

Так можно выделить четыре стадии заключения договора:

- а) проведение переговоров о возможности заключения договора,
- б) составление и отправление оферты,
- в) рассмотрение оферты,
- г) в случае согласия, - акцепт оферты.

При этом законодатель, статьей 432 Гражданского кодекса, устанавливает обязательность двух стадий для договоров любого вида - оферты и акцепта. Статья 445 ГК РФ устанавливает случаи, когда рассмотрение оферты является обязательным и регламентирует сроки и порядок ее рассмотрения.

Переговоры о заключении договора регулируются статьей 434.1 ГК РФ. Так, и граждане, и юридические лица вольны в проведении переговоров и не несут ответственности за не достижение результата. Но этот же пункт устанавливает обязанность сторон в проведении переговоров действовать добросовестно и не вступать в них, «при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной». Здесь же закреплено положение, согласно которому сторона, предоставившая другой стороны в ходе переговоров неполной или недостоверной информации, или неоправданно прекратила переговоры (чего другая стороны не могла ожидать), - обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Пункт 5 статьи 434.1 ГК РФ дает сторонам право заключить соглашение о порядке ведения переговоров. В нем можно установить требование о добросовестности в проведении переговоров о заключении договора, распределить расходы и прочее.

Определение оферты содержит 435 статья Гражданского кодекса. Это предложение, конкретно выражающее намерение лица, делающего это предложение, считать себя заключившим договор с получателем такого предложения. Оферта должна содержать все существенные условия.

Направление оферты накладывает на лицо (связывает), ее направившее определенные обязательства, «ведь в случае безоговорочного акцепты оферты, оферент автоматически становится стороной договора» [25, с. 155]. Поэтому лицо, делающее оферту должно делать только такое предложение, которое он сможет исполнить. Например, при подаче предложения о покупке товара, оферент должен располагать таким товаром,

в случае неисполнения обязанности по его поставке, он должен быть возместить другой стороне убытки, на основании ст. 398 ГК РФ.

Состояние связанности оферента своим предложением наступает с момента получения этого предложения получателем. Существует точка зрения, что такое состояние связанности оферента «можно «преодолеть» путем включения в оферту оговорки о возможности отзыва предложения» [19, с. 126]. Не полученной может считаться оферта, уведомление об отзыве которой поступило ранее или одновременно с офертой (ст. 435 ГК РФ).

Еще одно важное положение, касающиеся оферты, содержит 436 статья Гражданского кодекса, это безотзывность оферты. Т.е., полученная адресатом оферта не может быть отозвана, за исключением следующих случаев:

- Оферент может установить в оферте условие, в соответствии с которым он может отозвать оферту до получения акцепта.
- Возможность отзыва оферты может вытекать из существа самого предложения или обстановки, в которой оно было сделано.

Таким образом, об отзыве оферты можно говорить «пока на нее не поступил полный и безоговорочный акцепт, в т.к. с момента получения акцепта договор будет считаться заключенным, а стороны будут связаны обоюдными правами и обязанностями» [6, с. 169]. И в этом случае отзыв оферты будет расцениваться как односторонний отказ от договора.

Законодательно устанавливается понятие публичной оферты. Статья 437 называет публичной офертой предложение неопределенному кругу лиц, из толкования которого ясна воля лица заключить договор на условиях, указанных в самой оферте, с любым кто отзовется. «Например, товар, выставленный в месте продажи, с целью заключить договор розничной купли-продажи» [12, с. 25]. Публичная оферта может быть выражена в форме проекта заключаемого договора; письма, которое содержит все существенные условия, на которых будет возможно сотрудничество. Важная особенность публичной оферты, - из ее содержания должно быть четко ясно,

что вступить в договорные отношения может любое лицо, и если в предложении о сотрудничестве будет указано, что оно касается какой-то определенной категории граждан, то такое предложение не будет являться публичной офертой.

Очень часто, в рекламе на билбордах, радио или телевидении можно увидеть или услышать формулировку «не является публичной офертой». Для чего ее применяют? В соответствии с п. 1 ст. 494 ГК РФ, если предложение товара в его рекламе будет обращено к неопределенному кругу лиц и будет содержать все существенные условия договора розничной купли-продажи, такое предложение признается публичной офертой. А оферта обязывает оферента заключить договор на тех условиях, которые он указывает в предложении, и если в рекламе будет указано, что определенная модель телевизора продается по цене 30 тысяч рублей, то продавец будет обязан продать его по этой цене и выставить его по другой цене будет уже нельзя. Поэтому рекламодатели заинтересованы в том, чтобы реклама не считалась офертой. Но, если обратиться к закону и проанализировать пункт 2 статьи 494 ГК РФ, можно выяснить, что если продавец дает рекламу с указанием описания и фото товаров, то такая реклама признается публичной офертой, независимо от того, указана ли в ней цена или другие существенные условия, за исключением случаев, когда продавец явно указывает, что товары не подлежат продаже.

Итак, для заключения договора должно присутствовать волеизъявление обеих сторон. Волю на заключение договора второй стороны выражает акцепт. Акцепт - это ответ лица, получившего предложение заключить договор (оферту), о его принятии. «Акцепт приобретает юридическую силу в том случае, если он полный (выражает согласие со всеми условиями оферты), и безоговорочный (не содержит новых встречных условий)» [4, с. 203], в соответствии с п. 1 ст. 438 ГК РФ. Ответ на оферту на иных условиях не считается акцептом, это - встречная оферта. И чтобы такой ответ был признан встречной офертой, он также должен содержать в себе все

существенные условия. Так, ответ на оферту, в котором исключено хотя бы одно из существенных условий, будет считаться отказом от заключения договора, предложенного оферентом и приглашением к заключению другого договора.

Акцепт может быть выражен двумя формами: письменный ответ на оферту или фактические действия акцептанта (конклюдентные действия).

Т.е., в соответствии со статьей 438 ГК РФ, пункт 3, - «совершение лицом получившим оферту, в срок в ней указанный, действий по выполнению установленных в ней условий, считается акцептом, если иное не предусматривается законом, другими правовыми актами или самой офертой».

Молчание акцептом не является, если иное не вытекает из закона, соглашения сторон, обычая или прежних деловых отношений. Т.е. само по себе молчание акцептом не признается, а если, например, арендатор продолжает пользоваться имуществом арендодателя после окончания договора, а арендодатель не выразит возражений, договор будет считаться возобновленным на тех же условиях и на неопределенный срок. Важно отметить, что в этом примере и акцепт, и оферта будут выражены в форме молчания.

В соответствии со статьей 439 ГК РФ, акцепт может быть отозван, если уведомление об отзыве акцепта поступило оференту раньше акцепта или с ним одновременно. Значит, с момента получения акцепта оферентом договор считается заключенным, а отзыв акцепта после заключения договора не допускается и расценивается как односторонний отказ от исполнения обязательств.

Отдельно выделяется ситуация, когда офертой определяется срок для акцепта. В таком случае, на основании статьи 440 Гражданского кодекса РФ, если в оферте указан срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен оферентом в пределах этого срока. Таким образом, лицо отправляющее акцепт, должно предусмотреть, чтобы он был доставлен оференту в пределах указанного в оферте срока для отправки акцепта.

Если договор заключается на основании оферты, которая не содержит срок для акцепта, срок для него может устанавливаться в законе и иных правовых актах. И договор будет считаться заключенным, если ответ получен лицом, направившим предложение заключить договор, в пределах этого срока (ст. 441 ГК РФ).

В том случае, если срок не содержится ни в оферте, ни в законе или других правовых актах, тогда, в соответствии с пунктом 1 ст. 441 ГК РФ, договор будет считаться заключенным, «при соблюдении условия о том, что акцепт получен оферентом в течение нормально необходимого для этого времени».

Законодательством также установлена возможность устного совершения оферты. П. 2 ст. 441 Гражданского кодекса Российской Федерации регулирует ситуацию, когда оферта делается устно и не устанавливает срока для акцепта, тогда договор будет считаться заключенным, если другая сторона немедленно заявит о своем согласии на заключение договора.

Вероятны обстоятельства направления акцепта с опозданием. Закон регламентирует такую ситуацию статьей 442 ГК и Постановлением Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора». Если извещение об акцепте было отправлено вовремя, но получено было с опозданием, акцепт не будет считаться опоздавшим, если оферент немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта, тогда договор будет считаться заключенным. Разъяснения о своевременности акцепта дает Пленум Верховного Суда: «Если из сообщения, содержащего акцепт, видно, что он был отправлен при таких условиях, что если бы пересылка была нормальной, то он был бы получен в пределах срока, - акцепт считается отправленным своевременно. Оферент вправе немедленно подтвердить

заключение договора и в случае, если акцепт был направлен уже после окончания срока для его отправки» [21].

Уже отмечалось, что акцепт может как частично, так и полностью отличаться от условий, содержащихся в предложении о заключении договора. В соответствии со статьей 443 ГК РФ такой ответ будет являться одновременно отказом от акцепта и новой офертой и акцептант в этом случае становится оферентом.

На практике довольно часто складывается ситуация, когда сторона, получившая проект договора (оферту) не согласна с некоторыми его положениями, - она составляет протокол разногласий, подписывает договор с пометкой «с протоколом разногласий» и отправляет оференту договор и протокол разногласий. Термин «протокол разногласий» упоминается в ст. 445 ГК РФ, - в ней устанавливается тридцатидневный срок для рассмотрения протокола разногласий стороной, ее получившей, если заключается договор в обязательном порядке; и в статье 528 Кодекса, - такой же срок и порядок устанавливается при заключении государственного или муниципального контракта. Форма протокола разногласий законодательно не установлена, обычно он состоит из преамбулы, аналогичной договору к которой составляется, «сопоставительной таблицы с текстами предложения и ответа, с указанием пунктов по которым возникли разногласия, или как встречное изложение редакции условий договора» [32, с. 20]. В таком случае договор не будет заключен, пока стороны не урегулируют разногласия.

Т.к. ответ на оферту о согласии заключить договор, но на других условиях признается в качестве новой оферты, это значит, «что лицо, которое такой ответ отправляет, становится им связанным на тот период, в течение которого будет осуществляться процедура урегулирования разногласий» [25, с. 160].

Не менее важное значение при заключении договора имеет место его заключения. Обычно место заключения договора указывается в правом верхнем углу напротив даты и под названием договора. 444 статья

Гражданского кодекса РФ устанавливает, что если в договоре не указано место его заключения, - договор считается заключенным в месте жительства гражданина или месте нахождения юридического лица. По общему правилу к договорным отношениям применяется законодательство той территории, где он был заключен.

Место заключения договора имеет принципиальное значение, например, если заключается международный договор, от места его заключения будет зависеть, какое право будет применяться. Также от места заключения договора может зависеть место подачи иска, в случае судебного разбирательства. Пункт 9 статьи 29 Гражданского процессуального кодекса РФ устанавливает возможность подачи иска «по месту исполнения договора»[8]. Пункт 4 статьи 36 Арбитражного процессуального кодекса РФ устанавливает, что «иск, вытекающий из договора, в котором указано место его исполнения, может быть предъявлен по месту исполнения» [3]. Таким образом, при заключении договора важно уделить внимание месту его заключения.

В результате изучения порядка и стадий заключения договора были сделаны следующие выводы:

- законодательно установлены две обязательные стадии для любых договоров, это оферта и акцепт;
- законодательно закреплено понятие публичной оферты (предложение о заключении договора с любым отозвавшимся);
- сторона, получившая оферту, может быть не согласна со всеми в ней указанными условиями, в таком случае она может составить и направить второй стороне протокол разногласий.

В данной главе были рассмотрены основные положения о заключении договора, их рассмотрение позволяет сделать ряд выводов. В процессе заключения договора применяются императивные и диспозитивные нормы, нарушение императивных норм влечет вероятность признания договора недействительным. Не является акцептом ответ на оферту с согласием о

заключении договора с протоколом разногласий, такой ответ должен расцениваться как отказ от акцепта и одновременно новое предложение заключить договор (новая оферта).

Глава 2 Особенности заключения договора

2.1 Предварительный договор как основание возникновения обязанности заключить основной договор

Механизм предварительного договора не является новым для гражданского законодательства, так в гражданском праве дореволюционной России существовал договор запродажи. Запродажей называли договор, согласно которому стороны обязывались заключить в известный срок договор купли - продажи. Как мы видим, запродажа представляла собой предварительный договор о заключении другого договора.

Действующий Гражданский кодекс РФ положения о предварительных договорах выделяет в отдельную статью. Нормы о предварительном договоре содержатся в 429 статье ГК РФ.

По смыслу статьи 429, предварительный договор - это соглашение, в соответствии с которым, стороны обязуются в будущем заключить основной договор (о передаче имущества, выполнении работ, оказании услуг), на условиях, согласованных в предварительном договоре (п. 1 ст. 429). Т.е. цель предварительного договора состоит в формировании условий для заключения в будущем какого-либо договора, заключение которого в настоящее время невозможно в силу каких-то обстоятельств.

В Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 49 от 25.12.2018 г. указывается, что нельзя считать предварительным договор, в соответствии с которым стороны обязались заключить основной договор, например, о продаже имущества, и согласовали в нем обязательство покупателя об оплате цены имущества до заключения основного договора. Такой договор следует расценивать как договор купли-продажи с условием о предварительной оплате. И к такому договору правила статьи 429 ГК РФ не применимы.

Предварительный договор должен заключаться в форме, установленной для основного договора, и если форма основного договора не

определена, - то в письменной форме. В соответствии с пунктом 2 ст. 429, несоблюдение условий о форме предварительного договора является причиной для признания его ничтожным. Так, Октябрьским районным судом г. Краснодара по делу № 2-2857/2019 от 29.08.2019 г. о признании договора купли - продажи недействительным, устанавливается, что «в соответствии со ст. 429 предварительный договор заключается в той же форме, что и основной, а если форма не установлена, то в письменной. На основании ч. 1 ст. 42 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», сделки по отчуждению, договоры ипотеки в праве общей собственности на недвижимое имущество, также при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному заверению. То есть, предварительный договор, как и основной, должен быть удостоверен нотариально. Однако, предварительный договор купли-продажи квартиры, <адрес>, заключенный между истцом и ответчиком, и соглашение о задатке не были нотариально удостоверены, в связи с чем, ничтожны» [23].

Вместе с тем в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ № 49 от 25.12.2018 г. «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» указывается, что не подлежит государственной регистрации предварительный договор, в соответствии с которым стороны обязуются заключить основной договор, требующий государственной регистрации.

Пунктом 3 статьи 429 устанавливается необходимость содержания в предварительном договоре условий, которые позволят определить предмет и условия основного договора, в отношении которых по заявлению сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора. Следует отдельно отметить, что существенные условия основного договора должны быть предусмотрены в предварительном договоре. Таким образом, если при заключении основного договора одна из сторон вдруг заявляет какое-то новое условие и утверждает, что это условие для нее

существенное и без его согласования договор не будет подписан, - вторая сторона может отказаться от новых условий. В силу того, что для основного договора новое условие, дополняющее и/или изменяющее положения предварительного договора, утрачивает значение существенного.

Также пунктом 4 ст. 429 Гражданский кодекс устанавливает необходимость определения в предварительном договоре срока, в течение которого стороны должны будут заключить основной договор. И если такой срок не указывается в предварительном договоре, тогда основной договор должен быть заключен в течение года с момента заключения предварительного договора. При этом в соответствии с п. 6 ст. 429, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен и ни одна из сторон не направит другой стороне предложение о его заключении, обязательства, возникшие из предварительного договора, прекращаются. Например, Абазинским районным судом (Республика Хакасия) № 2/251-2019 от 29.08.2019 г. о взыскании суммы задатка по предварительному договору установлено, что сторонами был заключен предварительный договор купли - продажи квартиры и истцом до заключения основного договора были переданы ответчику денежные средства тремя платежами в качестве задатка. В установленный срок основной договор не был заключен и ответчик всячески уклонялся и от его заключения и от возвращения задатка. Истец был вынужден обратиться в суд. В результате рассмотрения дела суд вынес решение о возврате суммы задатка, «на основании п. 6 ст. 429 обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен и ни одна из сторон не направит другой предложение о его заключении. Стороны по делу не представили суду доказательств направления друг другу предложений о заключении договора купли-продажи квартиры в установленный срок. Также стороны не обращались к друг другу с требованием о понуждении к заключению договора в шестимесячный срок

момента неисполнения этого обязательства. При прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности его исполнения, в соответствии с п. 1 ст. 381 ГК РФ, задаток должен быть возвращен» [24].

Гражданский кодекс в 5 пункте 429 статьи предоставляет право одной из сторон понудить вторую сторону к заключению основного договора, если эта сторона уклоняется от его заключения. В этом случае применяются положения, предусмотренные п. 4 ст. 445 ГК. По результатам рассмотрения такого спора, о понуждении к заключению основного договора, суд выносит решение, в резолютивной части которого указываются предмет договора, его условия и момент заключения основного договора. В то же время этим моментом может являться момент вступления решения суда в законную силу. В случае если решение суда выносится в отношении договора подлежащего государственной регистрации, то решение суда является основанием для его регистрации.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать вывод, что заключение сторонами предварительного договора является основанием возникновения обязанности для заключения основного договора этими же сторонами в будущем. При этом стороны не просто берут на себя обязательство по заключению основного договора, но и согласовывают существенные условия этого договора. Статья 429 Гражданского кодекса Российской Федерации квалифицирует предназначение предварительного договора в принятии обязанности заключить договор в будущем. И содержание в ст. 429 указания на то, что договор может быть заключен о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг, косвенно закрепляет возможность заключения предварительного договора, а впоследствии - основного, любого вида и формы.

2.2 Заключение договора в обязательном порядке

Когда для одной из сторон заключение договора является обязательным, - закон устанавливает процедуру его заключения. Такая форма заключения договора определена в статье 445 Гражданского кодекса Российской Федерации «Заключение договора в обязательном порядке». Из названия статьи становится понятно, что она является исключением из общих правил, закрепляющих самостоятельность и свободу сторон при заключении договора. До принятия нового Гражданского кодекса, в гражданском праве действовало противоположное положение: по общему правилу договора заключались в обязательном порядке, а то, что относилось к свободе договора, являлось исключением.

Заключение договора в обязательном порядке статья 445 ГК РФ регулирует следующим образом: пункт первый устанавливает положения для случаев, когда заключение договора обязательно для акцептанта; второй пункт регламентирует случаи, когда заключение договора обязательно для оферента; третий пункт статьи 445 устанавливает сроки; четвертый - действия при уклонении стороны от заключения договора.

Если заключение договора обязательно для стороны, получившей проект договора, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, или отказ от акцепта, или протокол разногласий в течение 30 дней со дня получения проекта договора. А акцептант, получивший протокол разногласий к проекту договора (согласие о заключении договора на иных условиях), вправе передать эти разногласия на рассмотрение суда в течение 30 дней со дня получения или истечения срока для акцепта (п. 1 ст. 445 ГК РФ).

Если заключение договора обязательно для оферента, и ему в течение 30 дней будет направлен протокол разногласий, он также в течение 30 дней с момента получения этого протокола обязан сообщить другой стороне о принятии договора с протоколом разногласий либо об отказе. Если сторона,

направившая протокол разногласий, получит отказ или не получит вообще никакого ответа, она вправе представить эти разногласия на рассмотрение суда (п. 2 ст. 445 ГК РФ).

Законодательно установлена особенность применения вышеуказанных сроков. Так, пункт 3 статьи 445 Гражданского кодекса РФ указывает, что правила о сроках в пунктах 1 и 2 действуют, если другие сроки не установлены законом или иными нормативно - правовыми актами, или не согласованы сторонами. Например, правило о сроках из п. 3 ст. 445 ГК не применимо, если стороны установили срок, допустим, 45 дней. При этом в Информационном письме Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 05.05.1997 № 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров» указано, что пропуск тридцатидневного срока (п. 3 ст. 445 ГК), - не может являться основанием для отказа в принятии искового заявления судом (пункт 1). Этот срок не может рассматриваться как ограничивающий возможность заинтересованной стороны на передачу разногласий на рассмотрение в судебном порядке. Если заинтересованная сторона подала искового заявление в суд позже срока, установленного статьей 445 Гражданского кодекса, а другая сторона не высказала возражений, то суд рассматривает такое заявление по существу.

Закон предусматривает также возможность применить меры понуждения к стороне, которая уклоняется от заключения договора в обязательном порядке. Если сторона, для которой заключения договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона может требовать заключить договор в судебном порядке, тогда договор будет считаться заключенным с момента вступления решения суда в законную силу, на условиях, указанных в этом решении (п. 4 ст. 445 ГК РФ). Тогда сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, возмещает другой стороне убытки, причиненные таким уклонением.

Мы рассмотрели нормы 445 статьи Кодекса. Возникает вопрос, в каких случаях заключение договора будет считаться обязательным? Как мы

отметили выше, заключение договора в обязательном порядке - исключение из правил устанавливающих свободу сторон при заключении договора. Такие исключения из правил о свободе договора, дающие возможность требовать заключить договор в обязательном порядке, в Гражданском кодексе связаны с устройством предварительных и публичных договоров. Отличаются предварительный и публичный договор между собой тем, что в первом случае право выставить требование о заключении договора может любая из сторон, а во втором - только контрагент стороны, осуществляющей предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность и отвечающей признакам, содержащимся в статье 426 ГК РФ «Публичный договор». Таким образом, в п. 3 ст. 426 ГК РФ «Публичный договор» и в 5 ст. 429 ГК РФ «Предварительный договор» содержатся ссылки на статью 445.

Это значит, что каждый раз, когда Гражданский кодекс РФ называет какие-то договора публичными, - на них будут распространяться нормы 445 статьи ГК. Договорами, на заключение которых распространяется обязательный порядок можно считать:

- договор поставки газа,
- договоры, заключаемые на торгах,
- договоры электроснабжения,
- договоры страхования гражданской ответственности автовладельцев,
- договоры водоснабжения и водоотведения,
- договоры перевозки пассажиров и пр.

Установление на законодательном уровне механизма заключения договора в обязательном порядке, позволяет государству обеспечивать защиту интересов отдельных участников гражданского оборота. Например, Федеральный закон № 40 - ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» от 25.04.2002г., устанавливает обязанность автовладельцев заключать договор страхования своей гражданской ответственности на случай причинения имущественного вреда потерпевшему в результате ДТП.

Антимонопольным законодательством РФ также устанавливается обязательное заключение договоров в некоторых случаях. Пункт 1 статьи 8 Федерального закона № 147 - ФЗ от 17.08.1995 «О естественных монополиях» устанавливает, что субъекты естественных монополий не вправе не заключать договор с потребителями на производство и/или реализацию товаров, в отношении которых применяется указанный Федеральный закон, если у субъекта естественной монополии имеется возможность производить (реализовывать) указанный товар.

Постановление Правительства РФ от 03.05.1994 г. «О совершенствовании функционирования и развития системы организации воздушного движения в Российской Федерации», к примеру, содержит следующие указания: предприятия, осуществляющие аэронавигационное обслуживание и занимающие в этой сфере преимущественное положение, не вправе отказываться от заключения государственных контрактов в установленном порядке.

В Гражданском кодексе также установлена обязанность заключения договора в отношении не только публичных и предварительных договоров. Пункт 1 статьи 527 Кодекса «Основания заключения государственного или муниципального контракта» устанавливает, что для государственного или муниципального заказчика, разместившего заказ, обязательно заключение государственного или муниципального контракта (если иное не установлено законом).

Второй пункт статьи 527 ГК РФ устанавливает обязательство по заключению государственного или муниципального контракта для поставщика или исполнителя, только если это обязательство установлено законом и при условии, что государственным или муниципальным заказчиком будут возмещены все убытки исполнителю (поставщику), которые могут быть ему причинены в связи с исполнением контракта. Таким образом, иногда Кодекс ограничен установлением обязательства на

заключение договора по требованию другой стороны, лишь при наличии специального требования на такой случай в законе.

Все случаи, рассмотренные выше, касаются обязательств по заключению договора, когда такая обязанность возникает в силу закона. Но еще обязанность заключить договор может возникнуть в добровольном порядке. Такое возможно при заключении предварительного договора, порядок заключения которого регламентируется 429 статьей Гражданского кодекса Российской Федерации. Предварительным договором называют соглашение, по которому стороны обязуются заключить договор о выполнении работ, передаче имущества в будущем на тех условиях, которые они согласуют в предварительном договоре. В пункте 2 ст. 429 указано, что предварительный договор должен быть заключен в той же форме, что и основной договор, а если форма основного договора не установлена, - в письменной форме. И несоблюдение этого правила влечет ничтожность договора. Следовательно, форма предварительного договора - существенное условие. Предварительный договор также должен содержать условия о его предмете и положения основного договора, которые названы сторонами существенными. Если в предварительном договоре не согласован срок заключения основного договора, тогда основной договор должен быть заключен не позднее одного года с момента заключения предварительного договора. Если одна из сторон уклоняется от заключения договора, требование о понуждении к заключению договора может быть заявлено в течение шести месяцев с момента, когда должен был быть заключен основной договор (п. 5 ст. 429).

Так, при заключении предварительного договора, говорится об обязанности «заключения договора принятым лицом по отношению к будущему контрагенту» [4, с. 217].

Пункт 1 ст. 445 ГК РФ в пределах вопроса о заключении договора в обязательном порядке четко различает две ситуации, возникновение которых находится во взаимосвязи с ролью оферента: это сторона на которой лежит

обязанность заключить договор или ее контрагент. М.И. Брагинский и В.В. Витрянский предлагают рассмотреть на практике этот вопрос на примере энергоснабжающих организаций. Известно, что для них заключение договора с потребителем является обязательным. Так, в первом случае проект договора разрабатывает сторона, для которой заключение договора не является обязательным, в нашей ситуации это потребитель энергии. Потребитель отправляет разработанную им оферту энергоснабжающей организации, а такой организация предоставляется возможность в течение 30 дней рассмотреть оферту и направить ответ оференту (мы уже рассматривали выше, что ответ может иметь три формы: акцепт, отказ от акцепта или акцепт на иных условиях). Если потребитель получает согласие о заключении договора на иных условиях, у него возникает право передать разногласия на рассмотрение суда.

Во втором случае оферту отправляет энергоснабжающая организация, и для нее заключение договора - обязательно, а потребитель может не отправлять извещение о принятии оферты, а может, как и в первом случае, принять ее полностью либо частично. Если энергоснабжающая организация, для которой заключение договора обязательно, получает протокол разногласий, тогда у нее возникает обязанность (в отличие от первого случая) рассмотреть протокол разногласий и дать ответ в течение 30 дней. Здесь также возникают варианты, когда протокол разногласий будет принят энергоснабжающей организацией полностью, и договор будет считаться заключенным с протоколом разногласий или протокол разногласий будет отклонен. И если потребитель получит отказ, он будет вправе направить разногласия на рассмотрение суда.

Резюмируя вышесказанное, можно сделать три вывода. Заключение договора в обязательном порядке применяется только в установленных законом случаях. Оферта отправляется лицом, для которой заключение договора не обязательно. Сторона, для которой заключение договора обязательно, должна в течение 30 дней рассмотреть оферту и дать ответ.

2.3 Заключение договора на торгах

В действующем законодательстве Российской Федерации понятие «торги» не закрепляется, для выяснения определения можно обратиться к словарям и другим источникам. У С.И. Ожегова это «то же, что аукцион. Аукцион - сдача подряда кому-либо, кто, соревнуясь с другими, даст согласие с условиями, наиболее выгодными для заказчика». Коммерческий словарь указывает, что торги - это метод сдачи подряда, который состоит в устройстве соревнования между лицами, которые намерены принять на себя выполнение подряда. Финансовый словарь содержит следующее определение: «торги - это состязательная форма закупки, при которой покупатель объявляет конкурс на предмет закупки, с указанием его технико-экономических показателей». Юридический словарь называет торгами состязательный порядок заключения договора, проводимый в порядке аукциона или конкурса (также именуемый тендером).

В гражданском праве можно встретить следующие толкования понятия «торги». М.И. Брагинский предлагает рассматривать торги, как способ заключения договора, связанный с законами свободного рынка и в наибольшей степени обоснованно их выражающий. Б.М. Гонгалохарактеризует торги, как механизм заключения договора, отличительной особенностью которого является составление соглашения с победителем торгов, которые проводятся в различных формах - аукциона, конкурса и иных законодательно установленных формах. Е.А. Суханов также разделяет торги на аукционы и конкурсы, по итогам которых будет заключен договор с победителем, в случае проведения аукциона, предложившим наиболее высокую цену, а в случае проведения конкурса - лучшие условия. Мы видим, что в результате торги всегда предполагают заключение договора.

Таким образом, торги - это особый способ заключения договора, который отличает его от прочих способов тем, что он заключается путем проведения состязательной процедуры, и заключается с победителем.

Общие нормы, регламентирующие заключение договора на торгах, содержатся в Гражданском кодексе РФ, специальные - в ряде иных законов и нормативно-правовых актах. Порядок заключения договора на торгах устанавливает 447 статья Гражданского кодекса РФ. Пункт первый содержит норму, в соответствии с которой договор может быть заключен путем проведения торгов, с лицом, их выигравшим. Организатором торгов может являться собственник вещи, обладатель права на нее или лицо, имеющее интерес в заключении договора, с победителем торгов, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и действующее от своего или от их имени, если иное не допускается законом (п. 2 ст. 447 ГК РФ). В качестве таких лиц могут выступать нотариус или специализированная организация. Например, в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» при проведении торгов по продаже имущества несостоятельного должника специализированная организация осуществляет проведение торгов без заключения договора с правообладателем. Аналогичными правами обладает специализированная организация при проведении торгов, совершаемых в соответствии с законодательством об исполнительном производстве.

Это означает, что при заключении договора на торгах, собственник вещи, а также другое лицо, имеющее интерес в заключении договора, по общему правилу действует от своего имени. Но в силу закона или договора с указанными лицами, «деятельность по организации торгов может быть возложена на лицо, выступающее от своего или от их имени» [6, с. 175].

Пункт 3 статьи 447 ГК РФ устанавливает, что в случаях, указанных в Кодексе, или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены исключительно путем проведения торгов. Так, в соответствии со статьей 350 ГК РФ, реализация заложенного имущества при

обращении на него взыскания на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов. Статья 350.1 Кодекса устанавливает, что если взыскание на заложенное имущество обращается во внесудебном порядке, его реализация осуществляется путем продажи с торгов. Под иными законами в пункте 3 ст. 447 понимаются следующие нормативно-правовые акты:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.

Статья 39.3 - продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется путем проведения аукциона;

- Федеральный закон Российской Федерации от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Статья 17.1 - федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления и государственные внебюджетные фонды заключают договора с финансовыми организациями только по результатам открытого конкурса или аукциона;

- Федеральный закон Российской Федерации от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Статья 110 - продажа предприятия должника осуществляется путем проведения торгов в форме аукциона (исключение составляет имущество, продажа которого осуществляется путем проведения конкурса в соответствии с законодательством РФ);

- Федеральный закон Российской Федерации от 02.10.2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Статья 89 - реализация имущества и имущественных прав должника производится на торгах;

- Федеральный закон Российской Федерации от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Статья 18 - если покупатели государственного или муниципального имущества не должны выполнить какие-либо условия в отношении этого имущества, такое имущество продается на аукционе;

- Федеральный закон Российской Федерации от 30.12.1995 г. № 225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции».

Статья 6 - соглашения о разделе продукции (на основании которых РФ предоставляет субъекту предпринимательской деятельности на возмездной основе права на поиски, разведку, добычу минерального сырья на участке недр) заключаются с победителем аукциона, предложившим наиболее высокую цену.

Пункт 4 статьи 447 ГК РФ определяет следующие формы проведения торгов (в том числе и электронных): аукцион, конкурс и иные формы, предусмотренные законом. Для начала рассмотрим, какие иные формы торгов указаны в законе. Гражданский кодекс РФ отсылает нас к норме п. 4 ст. 139 Федерального закона Российской Федерации от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», где указано, что в случае если повторные торги по продаже имущества должника будут признаны несостоявшимися (и договор не будет заключен), имущество подлежит продаже посредством публичного предложения. Публичное предложение представляет собой снижение цены при проведении процедуры торгов.

Также рассмотрим еще две формы проведения торгов - аукцион и конкурс. Аукцион - это форма торгов, по итогам которых будет выбран победитель, предложивший самую выгодную цену для лица, в интересах которого проводятся торги.

Конкурс - это форма торгов, по итогам которых будет выбран победитель, предложивший самые лучшие условия по заключению конкурсной комиссии.

Таким образом, при осуществлении торгов в форме аукциона конкуренция между участниками проводится по цене, тогда как при проведении конкурса участники торгов соревнуются по совокупности

условий. Причем здесь может быть и условие о цене, технических характеристиках, опыте выполнения работ, наличии квалифицированного персонала и пр.

Форму торгов определяет собственник или обладатель имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Гражданский кодекс ставит важное условие, в соответствии с которым торги, в которых принял участие только один участник, признаются несостоявшимися, при этом закон может устанавливать иные основания для признания торгов несостоявшимися (п. 5 ст. 447 ГК РФ).

Статья 448 ГК РФ регламентирует условия организации и порядок проведения торгов.

Пункт первый ст. 448 устанавливает, что аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытых процедурах участвовать могут любые лица, а в закрытых аукционах и конкурсах лица, только специально приглашенные для участия в них.

Во втором пункте ст. 448 содержатся требования к извещению о проведении торгов: оно должно быть опубликовано не позднее 30 дней до начала процедуры (если иное не предусмотрено законом), должно содержать сведения о месте проведения торгов, времени, и их форме и предмете, о порядке проведения торгов; сведения о начальной цене и о порядке проведения торгов, а также сведения о порядке определения победителя. Оговорка об иных сроках публикации извещения, к примеру, касается размещения информации о проведении аукциона на право заключения договора аренды лесного участка - в этом случае извещения публикуется не позднее 35 дней до проведения аукциона. Срок размещения извещения о проведении аукциона на право заключения охотхозяйственного соглашения - не менее чем за 25 рабочих дней до дня проведения аукциона.

Условия договора, заключаемого по итогам торгов с победителем, должно быть указаны в извещении о проведении торгов (п. 3 ст. 448 Кодекса).

Законодательно закрепляется право организатора открытых торгов на отказ от проведения аукциона после опубликования извещения, но не позднее, чем за три дня до даты его проведения, а от проведения конкурса – не позднее, чем за 30 дней до его проведения (п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса). При этом организатор открытых торгов, отказавшийся от их проведения с нарушением сроков, обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. А организатор закрытых торгов обязан возместить участникам, им приглашенным, реальный ущерб независимо от сроков направления отказа от проведения торгов. Такой механизм позволяет считать извещение о проведении торгов - офертой, из которой возникает обязанность заключить договор с любым отозвавшимся на проведение торгов, обеспеченный правом требовать возмещения причиненных реальных убытков. При этом следует учесть следующие особенности:

- соответствующая обязанность возникает у организатора торгов, а не у того, в чью пользу они проводятся;
- обязанность заключить договор появляется независимо от обстоятельств, послуживших причиной отказа от торгов;
- возмещаются только реальные убытки, упущенная выгода возмещению не подлежит.

Закон устанавливает особые способы обеспечения исполнения обязательств при проведении торгов. К ним относят задаток и независимую гарантию. Участник торгов должен внести задаток, в размере, сроки и порядке, которые установлены в извещении, если торги не состоялись, задаток возвращается участнику. Также задаток возвращается по окончании процедуры торгов, тем лицам, которые приняли участие в торгах, но не выиграли. Задаток не возвращается победителю торгов, при заключении с ним договора, и засчитывается в счет исполнения обязательств по договору. Обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией (п. 5 ст. 448).

Пункт 6 статьи 448 ГК РФ содержит положение устанавливающее, что в день проведения конкурса или аукциона победитель и организатор подписывают протокол о результатах проведения торгов, имеющий силу договора. То есть момент заключения договора на торгах - это момент подписания протокола о результатах торгов.

Уделить особое внимание следует уклонению от подписания договора. Пункт 6 ст. 448 устанавливает обязанность уклонившегося от подписания договора лица возместить убытки в части, которую не покрывает размер обеспечения. Если же заключение договора возможно только путем проведения торгов, и от подписания протокола уклоняется организатор торгов, - победитель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении организатора к заключению договора и возмещением убытков, которые вызваны уклонением от его заключения.

Когда заключение договора возможно исключительно путем проведения торгов, победитель вправе не уступать право требования и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора на торгах. И если иное не установлено законом, обязательства по такому договору должны быть исполнены лично победителем торгов.

П. 8 ст. 448 устанавливает основания изменения сторонами условий договора, заключаемого по результатам торгов, когда его заключение возможно только путем проведения торгов:

- основания, установленные законодательно;
- если на торгах был заключен договор займа, - по основаниям изменения размера процентов за пользование займом при изменении ключевой ставки Банка России;
- по иным основаниям, только если изменение условий договора не повлияет на его положения, обладающие существенным значением для определения цены на торгах.

В Гражданском кодексе Российской Федерации специально выделены основания и последствия признания торгов недействительными.

Торги, которые проводились с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными, по исковому заявлению заинтересованного лица в течение года со дня проведения торгов (п. 1 ст. 449 ГК РФ). Эта же статья называет случаи признания договоров недействительными:

- отстранение кого-либо от участия в торгах необоснованно;
- безосновательное непринятие высшей предложенной цены;
- осуществление продажи ранее установленного в извещении о проведении торгов сроке;
- иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены;
- иные нарушения правил, установленные законом.

Основания, по которым договора на торгах могут быть признаны недействительными, различны. Изучавший этот вопрос М.И. Брагинский указывает, что «можно сделать общий вывод, что торги, признаются недействительными всегда, когда допускаются нарушения, которые как-то могли повлиять на результат» [4, с. 229].

Признание торгов недействительными влечет признание недействительным договора, заключенного с победителем. В таком случае применяются последствия недействительности сделки (ст. 167 Кодекса). Но нельзя, поэтому назвать торги гражданско-правовыми сделками.

В случае признания торгов недействительными, расходы организатора, которые связаны с последствиями такого признания и необходимостью проведения повторных торгов, распределяются между всеми лицами, которые допустили нарушения, в результате которых торги были признаны недействительными (п. 3 ст. 449 ГК РФ).

Особое внимание законодатель уделит публичным торгам.

Пункт 1 статьи 449.1 Гражданского кодекса РФ называет публичными торгами торги, которые проводятся во исполнение решения суда или исполнительного производства и иных случаях, установленных законом. Все

положения статей 448 и 449 ГК РФ применяются и к публичным торгам, если иное не установлено Кодексом или процессуальным законодательством.

Делая вывод, изучив порядок заключения договора на торгах, можно отметить, что торги, в которых принял участие только один участник, признаются несостоявшимися. Особенное внимание законодатель уделяет уклонению от подписания договора, заключаемого по итогам проведения торгов, - лицо, которое уклоняется от подписания протокола (имеющего силу договора), обязано возместить причиненные таким уклонением убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

Во второй главе были рассмотрены особенные случаи заключения договора, такие как предварительный договор, заключение договора в обязательном порядке и на торгах. Данное изучение позволяет сделать ряд выводов.

Заключение сторонами предварительного договора порождает обязанность этих сторон заключить в будущем основной договор, на условиях, согласованных в предварительном договоре.

Особым образом законодательно выделены нормы, регулирующие договоры, заключение которых обязательно для одной из сторон, в таких случаях законом установлены сроки и меры понуждения к заключению договоров.

Договоры могут заключаться путем проведения состязательной процедуры, с победившим в ней лицом (торги).

Заключение

Итак, изучив тему «Заключение договора» и подводя итоги, можно сделать вывод, что нельзя относиться к системе заключения договора формально.

Следует отметить, что сам «термин» договор рассматривается и как документ, и как соглашение о взаимных обязательствах, и как юридическое содержание правоотношения. В любом случае, понятие «договор» - одно из важнейших в гражданском праве. От объекта «заключение договора» зависит, достигнут ли стороны поставленных при заключении договора целей, в какой степени юридически верно составлен договор и обезопасит ли он стороны от нежелательных последствий.

На практике, как мы уже поняли, договора могут заключаться в любой форме, любого вида, могут быть смешанными. Как правило, их участники должны согласовать условия о предмете, содержании договора и установить требования к его исполнению. Договор должен соответствовать нормам, закрепленным в Гражданском кодексе и иных нормативно - правовых актах. Условия договора устанавливаются сторонами самостоятельно в тех, случаях, когда содержание этих условий не закреплено законодательно.

Гражданский кодекс определяет началом договорных отношений выражение воли одной из сторон о заключении договора. И законодательная регламентация договорных отношений начинается с этого этапа - представления оферты. Все договоренности и отношения, возникающие ранее этой стадии, не создают договор, если только речь не идет о предварительном договоре. Предварительный договор выступает как самостоятельный элемент и регулируется отдельными положениями Гражданского кодекса.

Мы выяснили, что договор должен содержать все существенные условия, и их отсутствие и несогласование может являться основанием для признания договора незаключенным. Также стоит отметить, что очень

важно удостовериться, что у лица подписывающего договор, есть на то полномочия. Если это, к примеру, руководитель организации, следует проверить его назначение на должность протоколом, наличие его как лица, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица, в ЕГРЮЛ и наличие в уставе Общества полномочий руководителя на подписание такого договора. Если же договор подписывает лицо по доверенности, стоит проверить дату выдачи и срок доверенности, выдана ли она уполномоченным лицом и содержит ли полномочия на подписание этого договора.

Целью моей выпускной квалификационной работы было рассмотрение процесса заключения договора и его правовой регламентации.

Все задачи, поставленные в связи с указанной целью, были мной выполнены, а именно:

- было изучено понятие «договор»;
- изучены общий порядок заключения договора и его стадии;
- рассмотрены проблемы согласования разногласий при заключении договора;
- изучено действующее законодательство в области заключения договора и правоприменительная практика.

В целях выполнения поставленных задач было проанализировано действующее законодательство в области заключения договора, изучены источники такие, как учебные пособия и научные труды и исследования авторов. Что позволяет сделать множество выводов, в частности:

- заключение договора регулируется Гражданским кодексом РФ, иными законами и нормативно – правовыми актами;
- при заключении договора действуют императивные (не подлежащие изменению) и диспозитивные нормы (дающие возможность сторонам самостоятельно определять объем и характер своих прав и обязанностей). Отклонение от императивных норм влечет вероятность признания договора недействительным;

- необходимо в обязательном порядке согласовать все существенные условия, те, которые являются такими в силу закона, и те, согласовать которые следует по заявлению одной из сторон – участников договора. По причине того, что несогласование таких условий будет являться основанием для признания договора незаключенным;

- ответ на оферту о согласии заключить договор с протоколом разногласий (на иных условия), не может считаться акцептом, и должен расцениваться как отказ от акцепта и новым предложением заключить договор (офертой);

- законодательство отдельно выделяет договора и нормы их регулирующие, заключение которых обязательно для одной из сторон. Для заключения таких договоров закон устанавливает сроки и меры понуждения к заключению;

- договоры могут заключаться путем проведения торгов.

На мой взгляд, в законодательство в части урегулирования положений о заключении договора следует внести уточнения.

1. Мало внимания законодательством уделяется протоколу разногласий. Гражданский кодекс устанавливает возможность ответа на оферту в виде новой оферты на иных условиях, которую принято считать протоколом разногласий. Для договора поставки и для договоров, заключение которых обязательно для одной из сторон, ГК определяет порядок урегулирования разногласий. Считаю, что требуется отдельно выделить норму о протоколе разногласий в виде отдельной статьи в Гражданском кодексе. В ней возможно установить возможность отправки стороне протокола разногласий, сроки его рассмотрения и ответа на него, форму протокола и ответственность за оставление его без внимания.

2. Имеются, я считаю, недоработки в статье Гражданского кодекса РФ о преддоговорной ответственности (ст. 434.1). Так пункт 3 указанной статьи устанавливает, что возмещению подлежат расходы, понесенные в связи с лишением возможности заключить договор с третьим лицом и

ведением переговоров. С расходами на ведение переговоров все понятно, возмещению будут подлежать, к примеру, документально подтвержденные услуги юриста, прорабатывающего договор. А что следует понимать под расходами, возникшими в связи с лишением возможности заключить этот же договор с другим (третьим) лицом? По моему мнению, речь здесь идет об убытках, при возмещении которых потерпевшая сторона будет поставлена в положение, в котором бы находилась, если бы не вступала в переговоры. Или заключила бы в это время договор с третьей стороной. Полагаю, речь идет об упущенной выгоде и пункт 3 статьи 434.1 требует уточнения.

Следовательно, в исследовании раскрыты теоретические и практические особенности механизма заключения договора. Исследованы порядок заключения, особенности и проблемы общих договоров, договоров подлежащих заключению в обязательном порядке и договоров, заключаемых на торгах.

Список используемой литературы и используемых источников

1. Андреева Л. Форма договора и последствия ее несоблюдения // Российская юстиция. 1999. № 2. С. 15
2. Андреев Ю.Н. Договор как основание возникновения обязательственных правоотношений // Современное право. 2016. № 3. С. 41-47
3. «Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации» от 24.07.2002 № 95-ФЗ (ред. от 02.12.2019) // РГ. 2002. 27 июля // СПС КонсультантПлюс
4. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения (книга 1) (3-е издание стереотипное). М.: Статут, 2011. 847 с.
5. Брудков К.О. Особенности предварительного договора в гражданском праве // Журнал «Academy» (Научное издательство ООО «Олимп»). 2020. № 2 (53). С. 58 - 64
6. Василевская Л.Ю. Договор и соглашение в гражданском праве: критерии разграничения понятий // Юрист. 2017. № 22. С. 9 - 13
7. Гонгало Б.М. Гражданское право: Учебник. В 2 т./ Т. 2 – 2-е изд., перераб и доп. М.: Статут, 2017. 543 с.
8. «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 18.07.2019) (с изм. и доп., вступившими в силу 01.10.2019) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301 // СПС КонсультантПлюс
9. «Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации» от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 02.12.2019) // СЗ РФ. 2002. № 46. Ст. 4532 // СПС КонсультантПлюс
10. Грибанов А.В. Обзор судебной практики «Признание договоров незаключенными» // Арбитражное правосудие в России. 2007. № 8. С. 20
11. Григорьева А.Г. Согласование существенных условий договора и правовые последствия их отсутствия // Гуманитар., соц.-эконом. и обществ. науки. 2018. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/soglasovanie-suschestvennyh->

usloviy-dogovora-i-pravovye-posledstviya-ih-otsutstviya (дата обращения 29.02.2020)

12. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25.02.2014 № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» // Вестник ВАС РФ, № 4, апрель, 2014 // СПС КонсультантПлюс

13. Карасева М.В. Основы договорного права: Электронный учебник. М.: РЭА им. Г.В. Плеханова, 2006. 64 с.

14. Кратенко М.В. Злоупотребление свободой договора: частноправовые и публично-правовые аспекты: Монография. М.: ВолтерсКлувер, 2010. 121 с.

15. Линева А.Н. О некоторых проблемах применения правил о заключении договора в обязательном порядке при возникновении отдельных видов обязательств // Вестник Московского университета МВД России. 2009. № 3. С. 185-187

16. Перечень позиций высших судов к ст. 432 ГК РФ «Основные положения о заключении договора», 17.01.2020 // СПС КонсультантПлюс

17. Петраченко А.Ю. Порядок и способы заключения договоров в гражданском праве // Молодой ученый. 2019. №19. С. 255-258. URL: <https://moluch.ru/archive/257/58746/> (дата обращения: 18.01.2020)

18. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Ч. III: Договоры и обязательства. МГУ им. М.В. Ломоносова. М.: Статут, 2003. 621 с.

19. Поваров Ю.С. Сущность и юридическое значение оферты (критический анализ доктринальных подходов) // Вестн. Волгогр. Гос. ун-та. 2014. № 4 (25). С. 123 – 130

20. Подузова Е.Б. Предварительный договор как основание возникновения организационного правоотношения // Вестник университета имени О.Е. Кутафина. 2015. № 10. С. 133 - 141

21. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 25 декабря 2018 года № 49 «О некоторых вопросах

применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // РГ. 2019. 11 января // СПС КонсультантПлюс

22. Репина К.А. Существенные условия договора // Вопросы науки и образования. 2018. № 24(36). URL: <https://scientificpublication.ru/images/PDF/2018/36/sushchestvennye-usloviya.pdf> (дата обращения 28.02.2020)

23. Решение судьи Октябрьского районного суда г. Краснодара по делу № 2-2857/2019 от 29.08.2019 г. / [Электронный ресурс] – URL: <https://sudact.ru/regular/doc/Eh7PwhTLjzxС/>

24. Решение судьи Абазинского районного суда (Республика Хакасия) по делу № 2/251-2019 от 29.08.2019 г. / [Электронный ресурс] – URL: <https://sudact.ru/regular/doc/JhHLJ8NWIagU/>

25. Суханов Е.А. Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Том II/Обязательственное право – 2-е изд., стереотип. М.: Статут, 2011. 1208 с.

26. Федеральный закон № 147-ФЗ от 17.08.1995 г. (ред. от 29.07.2017 г.) «О естественных монополиях» // СЗ РФ. 1995. № 34. Ст. 3426

27. Федеральный закон Российской Федерации № 135-ФЗ от 26.07.2006 г. (ред. от 24.04.2020 г.) «О защите конкуренции» // РГ. 2006. 27 июля

28. Федеральный закон № 127-ФЗ от 26.10.2002 г. (ред. от 24.04.2020 г.) «О несостоятельности (банкротстве)» // СЗ РФ. 2002. № 43. Ст. 4190

29. Федеральный закон Российской Федерации № 229-ФЗ от 02.10.2007 г. (ред. от 02.12.2019 г.) «Об исполнительном производстве» // РГ. 2007. 6 октября

30. Федеральный закон Российской Федерации № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. (ред. от 02.08.2019 г.) «О приватизации государственного и муниципального имущества» // РГ. 2002. 26 января

31. Федеральный закон Российской Федерации № 225-ФЗ от 30.12.1995 г. (ред. от 27.06.2018 г.) «О соглашениях о разделе продукции» // СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 18
32. Цветков И.В. Договорная работа: учебник. М.: Проспект, 2010. 192 с.
33. Шаблова Е.Г. Гражданское право: учебное пособие / Е.Г. Шаблова, О.В. Жевняк ; под общ.ред. д-ра юрид. наук, проф. Е.Г. Шабловой. Екатеринбург: Изд-во Урал.ун-та. 2015. 136 с.
34. Шевченко Е.Е. Заключение гражданско-правовых договоров: проблемы теории и судебно-арбитражной практики. М.: Инфотропик Медиа, 2012. 312 с.