

## НОВЫЙ ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС О ДОГОВОРЕ.

Голубцов В.Г.

## Заключение договора.



Голубцов В.Г., юрист  
аудиторской фирмы  
«Аудит Приват Сервис».

Этой статьей мы продолжаем серию публикаций о регулировании договорных отношений по новому Гражданскому Кодексу.

Посвящена данная статья вопросам, связанным с заключением договора. Мы попытаемся затронуть все существенные моменты этого процесса и тем самым предотвратить возможные ошибки и негативные последствия, которые могут последовать вследствие незнания этих правил.

Все основные положения, касающиеся этого вопроса, сосредоточены в гл. 28 Гражданского Кодекса.

Для того, чтобы стороны могли достигнуть соглашения и тем самым заключить договор, необходимо по крайней мере, чтобы одна из них сделала предложение о заключении договора, а другая - приняла это предложение. Такое предложение именуется офертой, а ответ лица, которому направлена оферта о ее принятии - акцептом. В соответствии с этим, сторона, которая делает предложение заключить договор, именуется оферентом, а вторая - акцептантом. Этими понятиями и оперирует законодатель, раскрывая вопросы, связанные с заключением договоров.

Договор, в соответствии со ст. 432 ГК РФ считается заключенным при соблюдении двух необходимых условий:

1. Сторонами должно быть достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

2. Достигнутое сторонами соглашение по своей форме должно соответствовать требованиям, предъявляемым к подобного рода

договорам.

К числу существенных относятся следующие условия договора:

1. О предмете (например, количество и наименование товаров подлежащих передаче покупателю по договору купли-продажи).

2. Условия, в отношении которых имеются специальные указания в законах и иных правовых актах о том, что они являются существенными или необходимыми для договоров данного вида.

3. Условия, по которым, по заявлению одной из сторон, должно быть достигнуто соглашение.

Необходимо отметить, что по сравнению с ранее действующим законодательством утрачен один из источников определения существенных условий договора - характер самого договора. Наряду с существенными условиями договора, которые были признаны таковыми по закону, традиционно выделялись в качестве самостоятельных существенные условия договора, которые хотя и не признаны таковыми по закону, но необходимы для договоров данного вида.

В результате неудачной авторской правки в п. 1 ст. 432 ГК РФ к существенным условиям относятся только те условия, которые признаны в законе или ином правовом акте как существенные или необходимые для договоров данного вида.

Но как верно отмечает В. В. Витрянский, кандидат юридических наук, заместитель председателя Высшего Арбитражного суда, "Случай курьезный, а в практике нам теперь придется применять то, что есть в данной статье".

К третьей группе существенных условий договора необходимо сделать следующее пояснение: к существенным условиям договора относятся далеко не все условия договора, по которым при его заключении возникают разногласия сторон. Для этого требуется, чтобы в

отношении соответствующего условия одной из сторон было прямо заявлено о необходимости достижения соглашения под угрозой отказа от заключения договора.

Порядок заключения договора состоит, как уже говорилось выше, в том, что одна из сторон направляет другой свое предложение о заключении договора (оферту), а другая сторона, получив оферту, принимает предложение заключить договор. Процесс заключения договоров состоит из трех этапов: направление одной стороной оферты; рассмотрение другой стороной оферты и ее акцепт; получение акцепта стороной, направившей оферту. Этот момент - момент получения стороной, направившей оферту, ее акцепта и является в соответствии с п. 1 ст. 433 ГК РФ моментом заключения договора. Установление этого момента представляется принципиально важным для каждой из сторон, потому что именно с этим моментом законодатель связывает вступление договора в силу, то есть обязательность для сторон условий заключенного договора. (п. 1 ст. 425 ГК РФ).

Из общего правила, закрепленного в п. 1 ст. 433 ГК РФ, о котором мы сейчас упомянули, есть два исключения:

1. Случаи, когда стороны оформили свои отношения реальным договором, то есть таким, когда для признания договора заключенным требуется не только направление оферты и получение акцепта, но и передача имущества. В подобных ситуациях моментом заключения признается дата передачи имущества. При этом следует учитывать, что передачей имущества является не только его вручение соответствующему лицу, но и сдача транспортной организации, либо организации связи для доставки адресату. К передаче вещи так же приравнивается передача конносамента или иного товаро-

распорядительного документа (ст. 422 ГК РФ). В этих случаях, момент заключения договора определяется по не по общим, а по этим специальным правилам.

2. Случай, когда заключается договор, требующий государственной регистрации, к примеру, если предметом такого договора является земля или иное недвижимое имущество (ст. 164 ГК РФ). Такой договор считается заключенным с момента его государственной регистрации, если иное не установлено законом. Однако, если одна из сторон необоснованно уклоняется от регистрации, такая сделка может быть зарегистрирована по решению суда (п.3 ст. 165 ГК РФ) и момент заключения договора определяется в соответствии с решением суда.

В остальных случаях момент заключения договора определяется по общему правилу.

Говоря о моменте заключения договора, необходимо остановиться на нормах, содержащихся в ст. 442 ГК РФ, которые регулируют случаи несвоевременного получения акцепта. В них в полной мере учтена российская специфика. В ст. 422 ГК РФ предусмотрена норма в отношении акцепта, который отправлен своевременно, но получен с опозданием. Там все действия и бремя ответственности возлагается на сторону, которая направляла оферту. Словом, если акцепт отправлен своевременно, но получен с опозданием, тогда акцепт будет считаться опоздавшим только в том случае, если сторона оправившая оферту, немедленно даст телеграмму о том, что акцепт получен с опозданием.

Теперь поговорим о том что именно законодатель вкладывает в понятия оферта и акцепт.

Под офертой, как уже говорилось выше, понимается предложение заключить договор. Такое предложение, чтобы быть признанным офертой должно отвечать следующим требованиям:

1. Должно быть адресовано конкретному лицу (лицам).
2. Должно быть достаточно определенным.
3. Должно выражать намерение, сделавшего его лица, заключить договор с адресатом, которым будет принято предложение.
4. Должно содержать указание на все существенные условия договора, на которых предлагается заключить договор.

По форме оферта может быть различной: письмо, телеграмма, факс и так далее. Офертой может служить и разработанный стороной, предлагающей заключить договор проект такого договора.

Направление оферты связывает лицо ее пославшее, то есть лицо, сделавшее предложение заключить договор, в случае безоговорочного акцепта этого предложения его адресатом автоматически становится стороной в договорном обязательстве, со всеми вытекающими отсюда последствиями. Оферта может считаться неполученной лишь в том случае, если ее опередит или будет получено одновременно с ней извещение о ее отзыве (п.2 ст. 435 ГК РФ).

Оферте (направленной и полученной адресатом) присуще еще одно важное свойство: безотзывность, то есть лицо, направившее свое предложение о заключении договора, не вправе его отозвать в период с момента получения этого предложения и до истечения установленного срока для акцепта (ст. 436 ГК РФ), если иное не оговорено в самой оферте или не вытекает из обстановки, в которой оно было сделано.

Однако не все предложения вступить в договорные отношения могут быть признаны офертой. В некоторых

случаях такие предложения могут считаться лишь предложением делать оферту. Так от оферты необходимо отличать рекламу и иные подобные предложения товаров работ и услуг, так как они направлены неопределенному кругу лиц и не бывают достаточно определенными для заключения договора (п. 1 ст. 437 ГК РФ).

Но в то же время предложение неопределенному кругу лиц, которое содержит существенные условия будущего договора, а главное - в котором ярко выражена воля лица, делающего предложение, заключить договор с каждым, кто к нему обратится, признается офертой и носит название: "публичная оферта" (Например, такси, стоящее на стоянке с включенным зеленым огоньком, автоматы по продаже прохладительных напитков).

Теперь, что касается акцепта. Акцепт, как уже говорились - это ответ лица, которому отправлена оферта о ее принятии. Говоря об акцепте, необходимо отметить, что он должен быть полным и безоговорочным. Иной ответ не может быть признан акцептом.

Акцепт может быть выражен не только письменно (включая сообщение по факсу, с помощью телеграфа), но и, в случае, если предложение было сделано в форме публичной оферты (к примеру, помещение товара на витрине или в торговый аппарат), акцептом могут быть и фактические действия стороны по договору (заполнения карты гостя и получение квитанции в гостинице, приобретение билета в трамвае).

В качестве акцепта признается в соответствующих случаях и совершение фактических действий по выполнению условий договора, указанных в оферте (п. 3 ст. 438 ГК РФ) (например, отгрузка продукции, согласно телеграмме, содержащей все признаки оферты).

Молчание не признается акцептом, если возможность такого акцепта оферты не вытекает из закона, обычаев делового оборота или прежних деловых отношений сторон.

Получение акцепта лицом, направившим оферту, является свидетельством того, что договор заключен. В связи с этим, отзыв акцепта после его получения адресатом является, по сути, односторонним отказом от исполнения договора, что по общему правилу не допускается (ст. 310 ГК РФ). Поэтому отзыв акцепта возможен лишь в том случае, если акцепт еще не получен лицом, направившим оферту или пришел с ней одновременно.

Значительный интерес вызывают так же правила, относящиеся к форме договора, которая должна быть соблюдена, для того, чтобы договор был признан заключенным.

Требования к форме договора аналогичны тем, которые законодатель применяет к форме сделок, если только законом для данного вида договоров не установлена определенная форма. Поэтому, например, договоры, заключенные между юридическими лицами, а так же между гражданами и юридическими лицами должны быть совершены в простой письменной форме (п.1 ст.161 ГК РФ), а в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон, договоры должны быть нотариально удостоверены. (п.2 ст. 163 ГК РФ). В отношении договора в письменной форме законом допускается помимо составления одного документа, подписанного сторонами, использование и такого способа как обмен документами с помощью почтовой, телеграфной, телетайпной, электронной и иной связи,



главное, чтобы при этом можно было достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Все эти положения, касающиеся формы договора, принципиально важны, так как, как отмечалось выше, при несоблюдении требований, относящихся к форме договора, он считается незаключенным и не порождает никаких юридических последствий.

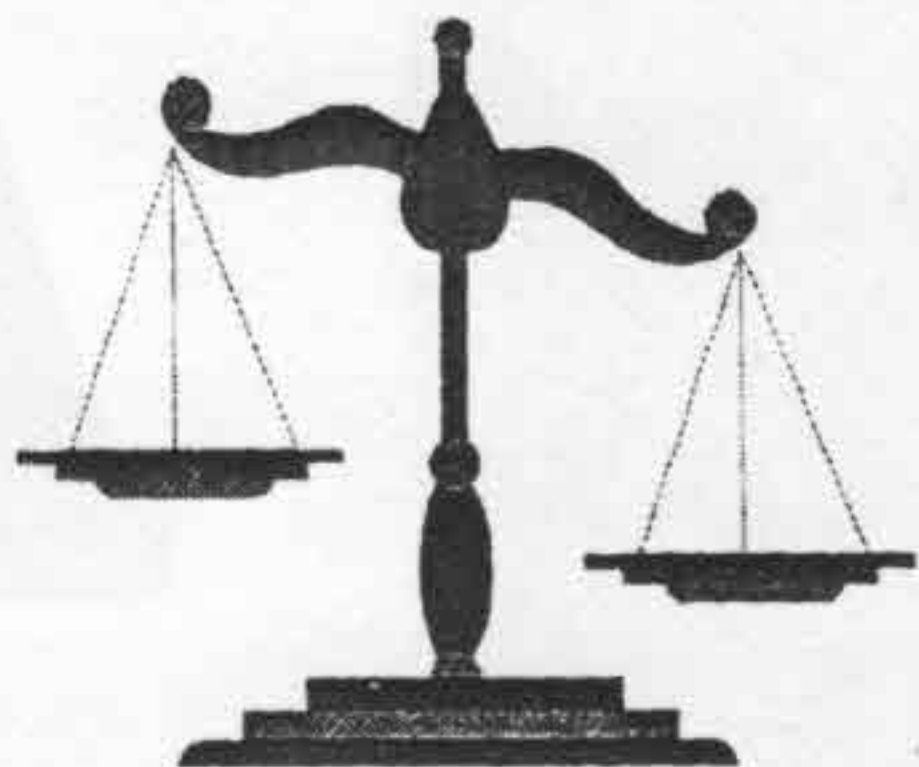
Еще одним важным вопросом, от решения которого (наряду с решением вопроса о моменте заключения договора) зависит в частности то, какое законодательство будет применяться при регулировании отношений между сторонами по договору. Место заключения договора обычно указывается в тексте договора, но если этого не сделано, то действует правило, в соответствии с которым, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или месте нахождения юридического лица, направившего оферту.

Таковы самые принципиальные положения Гражданского Кодекса, касающиеся заключения договоров, которые во всяком случае необходимо знать при вступлении в какие бы то ни было договорные отношения, и знание которых позволит предотвратить те негативные последствия, которые могут возникнуть в следствии незнания этих правил.

Кодекс содержит так же много интересных и полезных положений, касающихся заключения договоров в определенных случаях. Например, о заключении договора, когда для одной из сторон заключение такого договора является обязательным (эти отношения очень часто встречаются: приватизация, договоры с энергоснабжающими организациями). Эти правила содержатся в ст. ст. 445, 446 ГК РФ). Проанализировать положения этих статей Кодекса в данной публикации не представляется возможным. Хотелось бы только заметить, что правила ст. ст. 445, 446 ГК РФ применяются в том случае, если законом, иными правовыми актами или соглашением сторон не предусмотрены другие правила и сроки заключения договоров.

Так же кодекс урегулировал случаи заключения договоров на торгах (ст. ст. 447 - 449 ГК РФ). Остановиться в данной публикации на этом тоже нет возможности, хотя данные положения тоже имеют огромное практическое значение.

Последующие наши статьи будут посвящены характеристике отдельных видов договорных обязательств по новому ГК РФ.



## АСТРОЛОГИЧЕСКИЙ ПРОГНОЗ

для деловых людей  
(начало на 7 и 15 стр.)

### Стрелец 23.11-21.12

Июль благоприятен абсолютно во всем, что касается карьеры. Успевайте в этот благодатный период сделать как можно больше.

Возможны некоторые проблемы со здоровьем, а так же бессмысленные и пустые траты денег.

В августе ваши профессиональные дела идут по-прежнему успешно, хотя и чуть с меньшей интенсивностью. Вспомните о старых друзьях и знакомых. Они помогут в привлечении клиентов и расширении связей.

Если вы в отпуске-первая половина августа благоприятна для любых поездок, а так же и для глобальных домашних занятий, например, ремонта.

### Козерог 22.12-20.01

В июле вам может совершенно неожиданно улыбнуться удача при случайном знакомстве с посторонним человеком. Благоприятно пройдут все поездки как деловые, так и на отдых. С середины первой декады августа может возникнуть нервное напряжение. Не поддавайтесь на провокации и на открытое хамство. Не дайте увлечь себя соблазнам. Иногда вам будет казаться, что вы чересчур амбициозны. Придется активно преодолевать эти трудности и сомнения. Выход в большей раскованности, открытости миру, смелости, общительности.

### Водолей 21.01-19.02

Если вы еще не застраховали свою жизнь и имущество, займитесь этим в последнюю декаду июля.

На работе все будет спокойно и без изменений, но и особенных успехов тоже не ждите.

Август-это более подходящее время для Водолеев-романтиков, чем для практиков. Первые с успехом могут посвятить себя изучению философии и психологии. Вторые-ни в коем случае не заключайте никаких сделок! Они лопнут как мыльный пузырь.

### Рыбы 20.03-21.03

Что касается личной жизни, в августе возможно начало служебного романа, развитие и продолжение которого произойдет в октябре.

До конца июля больше бывайте на людях, покажите себя с лучшей стороны. На август важных дел лучше не намечать, подождите месяц, другой. Обострятся отношения с людьми, связанными с вами деловыми и служебными отношениями. Выдадут себя скрытые враги, которых вы считали друзьями. А может это к лучшему?