

Главная

В какой форме должны быть заключены договоры?

При заключении договоров нужно учитывать принцип свободы формы, согласно которому договор может быть заключён как в устной, обеспечивающей письменное воспроизведение, письменной, так и в нотариальной форме. При этом всегда нужно при заключении договора и выборе формы договора думать о последующей необходимости подтверждения. Например, если договор заключён в устной форме, и одна из сторон договора нарушает первоначально условленные обязанности, то пострадавшей стороне договора будет очень трудно доказать изначальное содержание договора и исходящие из него обязанности, за исключением случая, когда при заключении договора присутствовали свидетели, или беседа между сторонами договора была записана на плёнку.

При заключении договоров нужно учитывать также предусмотренные законом или в соглашениях сторон требования формы. Согласно части 1 статьи 83 Закона об общей части гражданского кодекса, договор считается ничтожным, если при заключении договора не соблюдены исходящие из закона или соглашения сторон требования формы, например, согласно статье 119 Закона о вещном праве, договор об отчуждении недвижимой вещи должен быть заключён в нотариальной форме, следовательно, если договор заключён в письменной форме, то сделка ничтожна и правовых последствий за собой не влечёт.

Письменный договор

При письменном договоре стороны договора должны собственноручно подписать документы договора, если в законе не установлено иное (например, закон может предусматривать, что только обязанная сторона должна подписывать договор). Закон может устанавливать для договора также обеспечивающую письменное воспроизведение форму. В таком случае договор должен содержать имена заключивших договор лиц, однако его не нужно подписывать лично. В определённых случаях допускается также механическая имитация подписи (например, печать) если её использование принято в обиходе.

К письменной форме приравнивается электронная форма, если в законе не установлено иначе. Электронная форма означает, что договор оформлен обеспечивающим неизменное воспроизведение способом, содержит имена сторон договора и подписан ими электронно. Электронная подпись должна быть связана с содержанием договора, сторонами договора и временем заключения договора.

Нотариальный договор

Письменную форму договора можно заменить нотариальной формой договора.

Нотариальное заверение означает письменное оформление договора и засвидетельствование нотариусом подписей сторон договора. Нотариальное заверение договора заменяет нотариальное засвидетельствование договора.

Нотариальное засвидетельствование означает то, что нотариус контролирует, помимо правильности подписей, также содержание договора и разъясняет его сторонам. Нотариальное засвидетельствование необходимо для всех сделок, для которых законом установлено соответствующее требование. Среди прочего следует нотариально

засвидетельствовать :

1. всех сделки отчуждения недвижимости и сделки установления вещных прав;
2. сделки отчуждения и залога жилищ, дач и прочих строений как движимых вещей;
3. брачный договор;
4. договор или решение об учреждении коммерческого объединения;
5. договор отчуждения части товарищества с ограниченной ответственностью;
6. договор уступки права требования противоправно отчуждённого имущества.

В общем случае, исходящее из закона или договорённости сторон требование формы для договора распространяется также на условленные гарантии (например, залог, поручительство) и другие побочные обязанности (например, пеня). Заключённый в предусмотренной законом или условленной между сторонами форме договор может быть изменён только в той же форме.

Нотариальное засвидетельствование и нотариальное заверение не являются бесплатными – нотариус имеет право взять плату за нотариальные действия в соответствии с установленной законом ставкой нотариальной платы.

Вам помогла эта информация? Да

Нет

Комментарий

[Главная](#) [1]

Источник:

<https://v1.juristaitab.ee/ru/za-chem-nuzhno-sledit-pri-zaklyuchenii-dogovorov/v-kakoy-forme-dolzhny-byt-zaklyucheny-dogovory>

Ссылки:

[1] <https://v1.juristaitab.ee/ru/printpdf/28739>