

Елена КАНТЕРМАН, юрист

ПЕРЕСМАТРИВАЕМ УСЛОВИЯ ХОЗДОГОВОРОВ: ТАБЛИЦА-ПОДСКАЗКА

Из этой статьи вы узнаете: в каком порядке следует досрочно расторгнуть договор или же, наоборот, продлевать срок его действия; что нужно сделать, чтобы изменить условия действующего договора.

Договорная работа – важная составляющая хозяйственной деятельности. И, конечно же, в конце года нужно пересмотреть сроки действия договоров с контрагентами (в случае необходимости – продлить договор на новый срок или, наоборот, досрочно расторгнуть). Возможно, понадобится внести изменения в условия отдельных договоров ввиду изменившейся ситуации или исходя из опыта (хорошего или плохого) работы с контрагентом в уходящем году.

Общее правило для изменения условий договоров, закрепленное в ст. 651 Гражданского кодекса (далее – ГК) и ст. 188 Хозяйственного кодекса (далее – ХК), гласит, что изменение условий договора возможно по соглашению сторон, если иное не установлено договором или законом.

Как видите, прежде чем что-то менять в договоре, следует:

- а) внимательно прочитать раздел договора о внесении изменений в его условия;
- б) посмотреть, что именно предписывают нормы законодательства для вашей конкретной ситуации, для данного вида договора.

И только потом уже – действовать.

Какие именно моменты нужно учесть, изменяя срок или другие условия договора, вы узнаете из нашей таблицы-подсказки. Мы рассмотрели в ней ситуации, которые чаще всего встречаются на практике.

№ п/п	Что предусмотрено договором	Как следует действовать
1	2	3
Продлеваем срок действия договора*		
1	Договор может быть продлен по соглашению сторон на новый срок на тех же условиях	Сторонам нужно подписать дополнительное соглашение к договору, которым изменить срок действия договора. Дополнительное соглашение составляется в произвольной форме с указанием реквизитов основного договора, сторон договора и их уполномоченных представителей. В допсоглашении следует привести новую формулировку пункта договора, который меняется (в нашем случае это срок действия договора), указать дату вступления в силу изменений, предусмотренных допсоглашением, и поставить подписи уполномоченных представителей. Внимание! Допсоглашение к договору заключается в той же форме, что и основной договор (ст. 654 ГК). Например, если основной договор заверен нотариально, то и допсоглашение следует заверить у нотариуса
2	Договор продлевается на новый срок на тех же условиях, если стороны не возражают против этого	Обычно в этом случае в договоре есть фраза, предусматривающая автоматическую пролонгацию договора, примерно следующего содержания: «За відсутності заперечень сторін цього договору строк його дії продовжується на такий самий строк на тих самих умовах». В этом случае, если вы не намерены расторгнуть договорные отношения, то ничего дополнительно составлять и подписывать не нужно. По умолчанию ваши договорные отношения будут продлены на такой же срок. Внимание! Иногда возможность автопродлонгации договорных отношений прямо предусмотрена законодательством. Например, ст. 764 ГК предусматривает такую возможность для договора аренды
* Важный нюанс! От срока действия договора иногда зависит его форма. К примеру, если договор аренды недвижимости заключается на 3 года и более, то такой договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению (ст. 793 ГК). Поэтому, продлевая договор, учитывайте это обстоятельство. Если не хотите удостоверить договор нотариально, а с новым сроком это нужно будет сделать, тогда следует не продлевать срок старого договора, а просто заключить новый.		

1	2	3
3	Договор продлевается на тот же срок на тех же условиях, если стороны сообщат о своем намерении продлить договорные отношения в обусловленный договором срок	Например, договором может быть предусмотрено, что не позднее чем за месяц до окончания срока действия договора стороны обязаны уведомить друг друга о своем согласии на продление договора на новый срок. В этом случае достаточно будет своевременно обменяться письмами, составленными в произвольной форме. Такие письма должны быть подписаны уполномоченными на подписание договоров лицами сторон данного договора. Внимание! Не забудьте указать в письме реквизиты договора, который будет продлеваться на новый срок!
4	В договоре отсутствует условие о продлении его на новый срок	Сторонам договора, желающим продлить договор на новый срок, необходимо составить и подписать дополнительное соглашение к договору (как правильно оформить допсоглашение – см. строку 1 этой таблицы). Ведь отсутствие в договоре условия о возможности продлить его на новый срок не является препятствием для продления. Такая возможность в данном случае предусмотрена законодательством: ст. 651 ГК и ст. 188 ХК. Если согласия по данному вопросу не будет достигнуто, то и шанса на продление договора нет
Досрочно расторгаем договор		
5	Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения	Если стороны согласны расторгнуть договор досрочно, необходимо подписать дополнительное соглашение к этому договору, в котором указать срок окончания договорных отношений. Правила составления допсоглашения к договору – см. в стр. 1 нашей таблицы. Если же стороны не достигли согласия по этому вопросу, тогда стороне-инициатору нужно искать основания для досрочного отказа от договора в одностороннем порядке (например, основанием может быть тот факт, что другая сторона нарушает условия договора относительно сроков оплаты). Или же спор придется разрешать в судебном порядке. Внимание! Возможность одностороннего отказа от договорных отношений предусмотрена для некоторых случаев законодательством, например: – для договора подряда – в случае, когда подрядчик не приступил своевременно к выполнению работ (ст. 849 ГК); – для договора аренды – если арендатор не вносит арендную плату в течение трех месяцев подряд (ст. 782 ГК)
6	Возможен односторонний досрочный отказ от выполнения договора при наступлении определенных условий (обстоятельств) с уведомлением другой стороны	Например, возможность одностороннего отказа от договора может быть предусмотрена в случаях, когда вторая сторона нарушает условия договора. Но о том, что договор расторгнут в одностороннем порядке по этой причине, должна узнать вторая сторона. Поэтому сторона, которая инициирует досрочное расторжение договора, обязана направить второй стороне уведомление об этом. Такое уведомление составляется в произвольной форме с указанием реквизитов договора, который расторгается; в уведомлении следует дать ссылку на пункт договора, предусматривающий возможность его досрочного расторжения, и на обстоятельства, наступление которых позволяет досрочно расторгать договор, а также указать дату, с которой договорные отношения считаются расторгнутыми. Уведомление подписывается лицом, уполномоченным стороной на подписание договорных документов (например, директором предприятия). Внимание! Рекомендуем иметь документы, подтверждающие наступление обстоятельств, позволяющих досрочно расторгать договор
7	Договором ничего не предусмотрено относительно возможности его досрочного расторжения	Здесь следует действовать в зависимости от обстоятельств. Так, если вторая сторона не возражает против досрочного расторжения договора, следует подписать дополнительное соглашение к договору (отсутствие в договоре условия о такой возможности не является препятствием, ведь такая возможность предусмотрена законодательно). Также стороны могут обменяться письмами, в которых четко указать о своем желании и согласии досрочно расторгнуть договор. Если же вторая сторона возражает, тогда нужно искать в законодательстве основания для досрочного расторжения договора, подходящие для данной ситуации. Спор придется разрешать в судебном порядке

1	2	3
Меняем условия договора, не касающиеся срока его действия		
8	Условия договора можно изменять по соглашению сторон	Например, стороны хотят изменить условия и сроки оплаты по договору. В этом случае сторонам необходимо подписать дополнительное соглашение к договору (правила составления дополнительного соглашения к договору – см. в стр. 1 этой таблицы)
9	Условия договора могут быть изменены в одностороннем порядке	На практике такие условия в договоре встречаются не так часто, но тем не менее этот вариант вполне возможен и законодательно предусмотрен. Ведь в ст. 651 ГК сказано, что договор может быть изменен по соглашению сторон, если иное не предусмотрено договором. То есть договором может быть предусмотрено иное, когда соглашения сторон не требуется (как правило, при наступлении определенных обстоятельств). В этом случае сторона, которая вправе в одностороннем порядке изменить условия договора, должна уведомить о своем намерении вторую сторону. Такое уведомление составляется в произвольной форме с указанием реквизитов договора, пункта договора, который меняется, и его новой формулировки, а также даты, с которой будут действовать измененные условия договора. Уведомление подписывается лицом, уполномоченным на подписание договорных документов
10	Договором ничего не предусмотрено относительно возможности изменения его условий	Здесь правила те же, что и в случаях с изменением сроков договора (см. строку 7 этой таблицы). А именно: если есть согласие сторон на изменение условий договора, необходимо подписать дополнительное соглашение к договору. Если согласия нет, тогда и возможности изменить условия договора нет, либо же спор по данному вопросу нужно будет решать в судебном порядке на основании ч. 2 ст. 651 ГК

ВЫВОДЫ



Если вы хотите изменить условия договора, необходимо руководствоваться указаниями, которые имеются в самом договоре на этот счет, либо правилами, предусмотренными законодательством для вашей конкретной ситуации. Если стороны согласны, необходимо подписать дополнительное соглашение к договору об изменении его условий. Если у вас имеются основания для одностороннего отказа от договорных отношений или для одностороннего изменения условий договора, вы должны письменно уведомить вторую сторону о своем отказе от договора или об изменении его условий. И непременно оставьте себе доказательства такого уведомления (например, копию письма с подписью о получении или почтовую квитанцию – в зависимости от того, каким способом вручалось/отправлялось письмо).