

Анастасия ШЕВЧЕНКО, юрист



СОСТАВЛЯЕМ ХОЗДОГОВОР: СОВЕТЫ ЮРИСТА

Акценты этой статьи:

- как проверить полномочия контрагента на подписание хоздоговора, а также наличие документов разрешительного характера (при необходимости);
- в какой форме заключается хоздоговор (письменная, электронная);
- какие условия необходимо включить в хоздоговор;
- какие обеспечительные меры можно предусмотреть в хоздоговоре.

О чем должен знать бухгалтер?

Субъекты хозяйствования (далее – СХ) вправе совершать любые сделки, не запрещенные законом, и выбирать себе контрагентов.

Перед заключением хоздоговора СХ имеет возможность проверить через разные государственные реестры статус, в том числе и налоговый, потенциального контрагента. Убедиться, что у него есть необходимые разрешительные документы для определенного вида деятельности или что он не находится на стадии банкротства.

Законодатель установил ряд требований, которым должен отвечать конкретный договор. В случае нарушения этих требований договор может быть признан недействительным, и тогда все полученное по договору от другой стороны придется вернуть, а если вернуть невозможно, тогда придется возместить стоимость полученного.

Кроме того, договор может содержать приложения, поэтому необходимо проверить, чтобы в тексте договора было сказано о них, так как они являются неотъемлемой частью договора.

Проверка сведений о контрагенте-юрлице

Договор скрепляется подписями представителей его сторон. При этом представители должны иметь полномочия на подписание договора. В этом стоит убедиться, если вы имеете дело с новым контрагентом.

Сведения о руководителе юрлица, который уполномочен подписывать договоры на основании учредительных документов, содержатся в Едином государственном реестре юридических лиц,

физических лиц – предпринимателей и общественных формирований (далее – ЕГР). Наличие этих сведений в ЕГР предусмотрено п. 13 ч. 2 ст. 9 Закона от 15.05.03 г. № 755-IV.

Кроме того, в ЕГР могут содержаться сведения не только о первом руководителе юрлица, но и о других лицах, которые вправе подписывать договоры от имени этого юрлица.

Если юрлицо находится в процессе ликвидации либо открыто дело о признании его банкротом, такая информация тоже будет указана в ЕГР.

Основные данные о потенциальном контрагенте можно узнать на сайте Минюста в «Кабинете электронных сервисов» (<https://kap.minjust.gov.ua>). Следует выбрать вкладку «Единый государственный реестр юридических лиц, физических лиц – предпринимателей и общественных формирований». Здесь можно получить как платную, так и бесплатную информацию о контрагенте.

? *Что произойдет, если договор подпишет лицо, не уполномоченное подписывать хоздоговоры от имени юрлица?*

На практике бывают случаи, когда договор подписан не уполномоченным на это лицом либо подписан уполномоченным лицом, но с превышением полномочий (например, директор ООО не согласовал сделку с общим собранием участников ООО). В дальнейшем такой договор может быть признан недействительным на основании ст. 203, 241 Гражданского кодекса (далее – ГК).

Однако, если после подписания договор все же будет одобрен тем контрагентом, который превысил свои полномочия, тогда этот договор будет иметь юридическую силу. Договор считается одобренным, в частности, если сторона совершила

действия, которые свидетельствуют о принятии договора к исполнению (например, на основании договора был отгружен товар, начаты работы, оказаны услуги).

? *Что делать, если для подписания договора прибыл представитель контрагента, который не указан в ЕГР как лицо, уполномоченное подписывать документы от имени юрлица?*

В таком случае этот представитель обязан представить второй стороне **доверенность, которая подписана руководителем юрлица.**

Убедитесь, что такая доверенность соответствует требованиям ГК, а именно:

- составлена в той же форме, что и договор (ч. 1 ст. 245 ГК). Если, к примеру, договор заключается в простой письменной форме, то и доверенность составляется в простой письменной форме без нотариального удостоверения. Но если договор будет нотариально удостоверяться, тогда и доверенность должна быть заверена нотариусом;
- указана дата ее составления (без нее доверенность является недействительной согласно ст. 247 ГК);
- приведен перечень полномочий представителя (например, он уполномочен подписывать все договоры на поставку товаров или ему доверили подписать только один конкретный договор).

? *Как проверить налоговый статус юрлица-контрагента?*

Проверить наличие у контрагента статуса плательщика НДС и/или плательщика единого налога можно самостоятельно на официальном сайте налоговой службы <https://tax.gov.ua>. В разделе «Информация из реестров» на данном сайте вы узнаете:

- плательщиком каких налогов и сборов является ваш контрагент (НДС, единый налог);
- о наличии налогового долга у вашего контрагента;
- другую информацию.

Но для поиска вам нужно иметь некоторые сведения о контрагенте, например знать код ЕГРПОУ, наименование, Ф. И. О., налоговый номер.

Например, вы хотите проверить, не аннулирована ли НДС-регистрация вашего контрагента. Для этого следует зайти в раздел «Данные Реестра плательщиков НДС».

На сайте есть также разделы «Реестр плательщиков единого налога», «Реестр страховщиков» и др.

? *Как узнать, есть ли у контрагента лицензия?*

Проверить наличие у контрагента лицензии можно на сайте соответствующего органа лицензирования. Например, информацию о наличии лицензии на право производства, хранения, оптовой и розничной торговли горючим и мест производства, хранения, оптовой и розничной торговли горючим можно получить на сайте <https://tax.gov.ua>.

? *Где можно найти информацию о судебных спорах контрагента?*

Для получения информации о судебных спорах контрагента нужно войти на официальный сайт «Единый государственный реестр судебных решений» (<https://reestr.court.gov.ua>). В поисковую строку вводится код ЕГРПОУ юрлица либо его полное/частичное наименование.

Требования к форме договора

Согласно ст. 205 ГК, договоры могут заключаться в устной и письменной форме. Разновидностью письменной формы договора является электронная форма. В некоторых случаях письменные договоры подлежат нотариальному удостоверению и/или государственной регистрации.

? *В каких случаях стороны обязаны заключить письменный договор?*

Письменная форма обязательна для договоров, которые заключаются (ст. 208 ГК):

- между юридическими лицами;
- между юридическим и физическим лицом (кроме сделок, выполняемых в момент их совершения);
- между физлицами на сумму более 20 НМДГ (340 грн) (кроме сделок, полностью выполняемых в момент их совершения).

Кроме того, письменная форма договора обязательна, если это прямо предусмотрено законом. Например, для договора дарения с обязанностью передать вещь в будущем (ст. 719 ГК).

Согласно ч. 1 ст. 207 ГК, сделка считается совершенной в письменной форме, если ее содержание зафиксировано в одном или нескольких документах (в т. ч. электронных), в письмах, телеграммах, которыми обменялись стороны. Сделка считается

совершенной в письменной форме, если воля сторон выражена с помощью телетайпного, электронного или другого технического средства связи.

Кроме того, ч. 1 ст. 181 Хозяйственного кодекса (далее – ХК) позволяет заключать хозяйственные договоры упрощенным способом, то есть путем обмена письмами, факсограммами, телеграммами, телефонограммами и т. п., а также путем подтверждения принятия к выполнению заказов, если законом не установлены специальные требования к форме и порядку заключения данного вида договоров. Например, договор купли-продажи недвижимого имущества нельзя заключить в упрощенной форме, поскольку в ст. 657 ГК четко сказано, что такие договоры заключаются в письменной форме и подлежат нотариальному удостоверению.

В каких случаях считается, что стороны заключили именно письменный договор?

Исходя из вышесказанного, можем сделать вывод, что письменная форма договора считается соблюденной, если:

- стороны подписали документ под названием «Договор», где зафиксировали условия, по которым они достигли согласия;
- стороны обменялись письмами и другими документами, в которых зафиксировано согласие сторон на заключение конкретного договора и достигнуты договоренности по всем его существенным условиям (см. ниже).

В какой момент договор считается заключенным?

Момент заключения договора зависит от его формы (устная, простая письменная, нотариальная). Так, договор считается заключенным в момент:

- достижения сторонами согласия по всем его существенным условиям (т. е. в момент подписания письменного договора либо заключения устного);
- нотариального удостоверения и/или государственной регистрации прав (если договор подлежит удостоверению нотариусом и/или государственной регистрации прав).

Контрагент хочет использовать факсимиле для подписания договора поставки. Не приведет ли это к недействительности договора?

Не приведет – если стороны договора предварительно договорились об использовании факсимиле и заключили об этом письменное соглашение.

Согласно ч. 3 ст. 207 ГК, использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического, электронного или иного копирования, электронной подписи или другого аналога собственноручной подписи допускается по письменному соглашению сторон, в котором есть образцы аналогов их собственноручных подписей. Для того чтобы стороны могли спокойно использовать факсимиле для подписания договора поставки и первичных документов по договору, им необходимо заключить соответствующее соглашение в письменном виде, подписав его собственноручно, в котором предусмотреть возможность подписания договоров и прочих договорных документов при помощи факсимильной подписи.

Каков порядок заключения электронного договора?

СХ вправе заключать любые договоры в электронной форме при условии, что такой договор будет содержать существенные условия (предмет, цену и срок действия).

Обратите внимание: электронный договор имеет такую же силу, как и бумажный (ст. 7, 8 Закона от 22.05.03 г. № 851-IV, далее – Закон № 851).

Согласно ст. 12 Закона от 03.09.15 г. № 675-VIII (далее – Закон № 675), электронный договор скрепляется квалифицированными электронными подписями (далее – КЭП) сторон или факсимиле (по письменному соглашению сторон). Кроме того, в договоре можно предусмотреть условие об обязательном удостоверении договора и первичных документов электронной печатью либо прямо указать, что такое удостоверение не требуется. Оригинал электронного документа считается электронный экземпляр документа, скрепленный КЭП или факсимиле (ст. 7 Закона № 851).

Проверить достоверность КЭП можно на официальном сайте Центрального удостоверяющего органа (<https://czo.gov.ua/verify>) или на сайте ГНС (<https://acskidd.gov.ua/verify>). Для этого нужно загрузить файл подписанного электронного документа и сертификат электронной подписи, который был сформирован при наложении КЭП на электронный договор.

Какие договоры подлежат нотариальному удостоверению?

Письменные договоры подлежат нотариальному удостоверению в двух случаях:

- если на этом настаивает одна из сторон. То есть любой договор может быть удостоверен нотариусом (ст. 639 ГК). При этом условие

о необходимости нотариального удостоверения следует включить в сам договор;

- если это прямо предусмотрено законом.

? *Можно ли удостоверить уже подписанный договор задним числом, если сразу этого не сделали (забыли, не знали, что это обязательно)?*

Нет, нотариально удостоверить договор задним числом нельзя, так как нотариусы четко фиксируют свои действия в регистрах в хронологическом порядке.

? *В каких случаях права, приобретаемые по договору, подлежат государственной регистрации?*

Обязательной госрегистрации подлежат права на недвижимое имущество и транспортные средства.

Необходимость регистрации права на недвижимое имущество предусмотрена ст. 182 ГК. Права на недвижимое имущество возникают у собственника с момента их регистрации в Государственном реестре вещных прав на недвижимое имущество. Процедура такой регистрации изложена в Законе от 01.07.04 г. № 1952-IV и в Порядке, утвержденном постановлением КМУ от 25.12.15 г. № 1127.

Сведения о зарегистрированных вещных правах на недвижимое имущество и их обременениях, об объектах и субъектах этих прав можно найти на сайте Минюста (<https://online.minjust.gov.ua/information>, раздел «Имущество и обременения»).

Регистрация транспортных средств осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным постановлением КМУ от 07.09.98 г. № 1388 (далее – Порядок № 1388). Эксплуатация транспортных средств, не зарегистрированных в уполномоченных органах МВД, запрещена (п. 7 Порядка № 1388).

? *Что произойдет, если не соблюдать законодательно установленную форму договора?*

Если не будет соблюдена форма договора, это может стать основанием для признания договора **ничтожным**. Такое может случиться в случае несоблюдения нотариальной формы договора (ст. 220 ГК). Например, субъекты хозяйствования заключили договор аренды нежилого помещения сроком на 5 лет в простой письменной форме. Это является нарушением, поскольку согласно ст. 793 ГК такой договор нужно удостоверить у нотариуса. Если договор будет признан ничтожным,

то считается, что стороны вовсе не заключали договор, поэтому должны вернуть другой стороне все то, что по нему получили.

Существенные условия договора

В Украине действует принцип свободы договора (ст. 627 ГК). Это значит, что стороны вправе самостоятельно определять условия договора, но эти условия не должны противоречить требованиям законодательства.

Общие требования к наличию в договоре существенных условий можно найти и в ГК, и в ХК. Так, согласно **ст. 638 ГК**, существенными считаются:

- условие о предмете договора;
- условия, определенные как существенные законом или необходимые для договора данного вида;
- все условия, на наличии которых настаивает хотя бы одна из сторон.

Согласно **ст. 180 ХК**, хозяйственный договор должен содержать такие существенные условия, как:

- предмет;
- цена;
- срок действия договора.

Также перечни существенных условий договоров могут быть указаны **в специальных нормативных актах**, регулирующих конкретные правоотношения. Например, для договора аренды земли перечень существенных условий приведен в ст. 15 Закона от 06.10.98 г. № 161-XIV «Об аренде земли».

? *Чем опасно отсутствие в договоре существенных условий?*

Договор считается заключенным с момента согласования сторонами его существенных условий (ч. 2 ст. 180 ХК). И если хотя бы одно из таких условий отсутствует, договор может быть признан незаключенным. Правовые последствия такого признания: возврат сторон в первоначальное состояние (реституция) и др. То есть придется вернуть все полученное по договору другой стороне.

Обеспечение договорных обязательств

Обеспечительные меры нужны для того, чтобы подстраховаться от неисполнения или ненадлежащего исполнения контрагентом своих обязательств по договору.

Что предлагает ГК

Глава 49 ГК (ст. 546) предлагает сторонам договора 6 способов обеспечить исполнение обязательств: неустойка, поручительство, гарантия, залог, удержание, задаток.

? *В одном договоре можно предусмотреть только один из этих способов?*

В одном договоре можно использовать либо один из перечисленных способов, либо несколько одновременно.

На практике чаще всего применяют неустойку. **Неустойка** – это денежная сумма или другое имущество, которые должник обязан передать кредитору в случае неисполнения своего договорного обязательства (ст. 549 ГК).

Формами неустойки являются:

- **штраф** – это неустойка, которая исчисляется в процентах от суммы неисполненного или ненадлежащим образом исполненного обязательства (ч. 2 ст. 549 ГК);
- **пеня** – это неустойка, которая исчисляется в процентах от суммы несвоевременно исполненного денежного обязательства за каждый день просрочки (ч. 3 ст. 549 ГК).

? *В каком размере допустимо предусмотреть неустойку?*

Размер неустойки определяется договором. При

этом размер пени не может быть больше двойной учетной ставки НБУ (ч. 2 ст. 343 ХК).

Что предлагает ХК

Нормами ХК установлены **оперативно-хозяйственные санкции**, которые также можно отнести к обеспечительным мерам (ст. 235, 236). Это меры оперативного воздействия на правонарушителя в целях прекращения или предупреждения повторения нарушений обязательства, которые используются самими сторонами обязательства в одностороннем порядке (ст. 235 ХК).

В хозяйственных договорах стороны могут предусматривать такие оперативно-хозяйственные санкции, как (ст. 236 ХК):

- односторонний отказ от исполнения своего обязательства с освобождением от ответственности за это;
- отказ от оплаты, если обязательство исполнено ненадлежащим образом или досрочно исполнено должником без согласия другой стороны;
- установление в одностороннем порядке в будущем дополнительных гарантий надлежащего исполнения обязательств стороной-нарушителем: изменение порядка оплаты продукции (работ, услуг), перевод плательщика на предварительную оплату продукции (работ, услуг) или на оплату после проверки их качества и т. д.

Обратите внимание: данный перечень не является исчерпывающим. То есть стороны могут включить в договор и другие санкции (ч. 2 ст. 236 ХК).

ИНДЕКС ИНФЛЯЦИИ

Газета «Урядовий кур'єр» от 11.03.21 г. № 47

По данным Госслужбы статистики, индекс потребительских цен на товары и услуги (индекс инфляции) в Украине (без учета временно оккупированной территории АР Крым, г. Севастополя и части зоны проведения ООС) **в феврале 2021 года** к предыдущему месяцу составил **101,0 %**, к декабрю предыдущего года – 102,3 %.

Напоминаем, что в январе 2021 года индекс инфляции составил 101,3 %.



НЕ ГАЙТЕ ЧАСУ!

Отримуйте найкорисніші розсилання від «Балансу», ГО «ВБК» та **Uteka** вже зараз!

Надішліть нам електронного листа на **office@balance.ua** з П.І.Б., областю та ЄДРПОУ або телефонуйте **(056) 370-44-25**.

