

Мазурова Н.В. Правовая природа инвестиционных договоров // Академия педагогических идей «Новация». Серия: Научный поиск. – 2017. – № 04 (декабрь). – АРТ 10-эл. – 0,4 п.л. - URL: <http://akademnova.ru/series-scientific-search>

РУБРИКА: ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 001.201

Мазурова Наталья Васильевна,
Студентка 3-го курса магистратуры
Факультет «Юридический»
Российский университет транспорта МИИТ
РУТ (МИИТ),
г. Москва, Российская Федерация
e-mail: gnatali2011@mail.ru

ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ДОГОВОРОВ

Аннотация: Статья посвящена достаточно актуальной теме правовой природе инвестиционных договоров. В статье рассматриваются договорные формы осуществления инвестиционной деятельности и их структура. Общие свойства многочисленных договорных форм осуществления инвестиционной деятельности определяют единство их правового регулирования. Автором рассматриваются признаки инвестиционных договоров и условия заключения.

Ключевые слова: Договор, структура стороны, предмет, форма, цена, срок, содержание.

Mazurova N.V.,
The student
3 rate of a magistracy
Faculty " Legal "
The Russian university of transport МИИТ
РУТ (МИИТ),

THE LEGAL NATURE OF INVESTMENT CONTRACTS

The summary: Clause is devoted to enough vital topic to the legal nature of investment contracts. In clause it is considered contractual forms of realization of investment activity and their structure. The general properties of numerous contractual forms of realization of investment activity predetermine unity of their legal regulation. The author considers attributes of investment contracts and conditions of the conclusion.

Keywords: the Contract, structure of the party, a subject, the form, the price, term, the maintenance.

Договором признается соглашение сторон, направленное на возникновение, изменение или прекращение гражданского правоотношения, порождающее взаимно согласованные права и обязанности и имеющее целью достижение единого правового результата.

Договор - в первую очередь взаимная сделка, основание возникновения гражданских прав и обязанностей. В этом смысле договор - это юридический факт. Но договор не сводится только к сделке, договор - это еще и возникающее из соглашения обязательство. Кроме того, договор - это документ, фиксирующий акт возникновения обязательства по воле всех его участников.¹

В настоящее время в законодательстве РФ договорные формы осуществления инвестиционной деятельности представлены следующими видами договоров - это финансовая аренда (лизинг), соглашение о разделе продукции и концессионные соглашения. Как внешнее выражение

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: от 29.01.2002 N 10-ФЗ) Ст. 10

инвестиционной деятельности данные типы договоров регулируются специальными законами к которым относятся Федеральный закон от 29 октября 1998 г. №164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»², Федеральный закон от 30 декабря 1995 г. №225-ФЗ «О соглашениях о разделе продукции»³, а также Федеральный закон от 21.07.2005 №115-ФЗ «О концессионных соглашениях»⁴.

При анализе Закона РФ №228-ФЗ, Закона РФ №164-ФЗ и Закона РФ №115-ФЗ хочется отметить то, что как закрепляет законодатель принятие указанных законодательных актов связано, прежде всего, с развитием законодательства Российской Федерации в сфере инвестиционной деятельности, установлением правовых основ отношений, возникающих в процессе осуществления инвестиционной деятельности на территории Российской Федерации, а также усовершенствованием форм инвестиционной деятельности, защиты прав собственности, прав участников инвестиционного процесса, обеспечением эффективности инвестиционной деятельности.

Законодателем определяется сфера применения договоров как формы осуществления инвестиционной деятельности. Содержание каждого вида договора раскрывается законодателем посредством определения условий, при которых заключается договор. Это, прежде всего, так называемые, существенные условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора.

²Лисица, В. Н. Правовое регулирование инвестиционных отношений: теория, законодательство и практика применения : монография / Рос. акад. наук, Ин-т философии и права СО РАН; М-во образования и науки РФ / В. Н. Лисица. - Новосибирский гос. ун-т. Новосибирск, 2011.

³Целовальникова И.Ю. Правовое регулирование инвестиционной деятельности. Монография – Москва 2014г.: . 230 с.

⁴Целовальникова И.Ю. Правовое регулирование инвестиционной деятельности. Монография – Москва 2014г.: . 230 с.

Необходимость систематизации договорных форм осуществления инвестиционной деятельности имеет, на наш взгляд, не только теоретическое, но и важное практическое значение.

Так как систематизация приводит договорные формы осуществления инвестиционной деятельности в единую, упорядоченную и внутренне согласованную систему, кроме того, систематизация облегчит положение инвестора при поиске и применению к конкретному способу осуществления инвестиционной деятельности соответствующую договорную форму осуществления инвестиционной деятельности.

Исходя из специфических особенностей, присущих договорным формам осуществления инвестиционной деятельности, объективно все договорные формы осуществления инвестиционной деятельности можно систематизировать следующим образом:

1. Договоры, непосредственно являются инвестиционными (т.е. закреплены в действующих законодательных актах или иных нормативных актах в качестве таковых - финансовая аренда (лизинг), соглашение о разделе продукции), концессионные соглашения.

2. Договоры, которые заключаются инвесторами для осуществления инвестиционной деятельности (т.е. те виды договоров, которые законами не указаны в качестве инвестиционных, но позволяющих инвестору выразить и осуществить свою волю при инвестировании).

Таким образом, общие свойства многочисленных договорных форм осуществления инвестиционной деятельности определяют единство их правового регулирования, а специфические признаки конкретных видов договорных форм осуществления инвестиционной деятельности - различия их правового регулирования. Единство и специфические признаки, присущие и договорам, непосредственно являющимся инвестиционными, и,

иным договорам, способным оформлять инвестиционную деятельность, будут рассмотрены далее.

В инвестиционное законодательство следует включить *признаки инвестиционного договора* для осуществления инвестиций с целью четкого разграничения прав и обязанностей инвесторов. К таким признакам можно отнести следующие:

– наличие инвестиционного проекта. Инвестиционный проект согласно ст. 2 Федерального закона "Об иностранных инвестициях в Российской Федерации" – это обоснование экономической целесообразности, объема и сроков осуществления прямой иностранной инвестиции, включающее проектно-сметную документацию, которая разработана в соответствии с Федеральным законом "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений";

– коммерческая заинтересованность (заинтересованность сторон в получении прибыли), которая может быть выражена в возмездности договора как со стороны коммерческих субъектов (инвесторов), так и со стороны государства;

– целевое использование средств инвестора в соответствии с соглашением, а следовательно, возможность инвестора влиять на производственную деятельность другой стороны;

– общая долевая собственность на имущество, вложенное в качестве инвестиции, в соглашении, где предметом будет являться инвестиционная деятельность;

– письменная форма в большинстве случаев при заключении договора.⁵

Анализ положений законодательства об инвестиционном договоре свидетельствует о том, что стороны в таком договоре равноправны и независимы, а следовательно, должны руководствоваться нормами гражданского законодательства. Вместе с тем нельзя не заметить, что во всех договорах, связанных с инвестированием, сторонами выступают предприниматели и коммерческие организации (субъекты предпринимательских отношений), а целью их деятельности является извлечение прибыли. Таким образом, инвестиционный договор – это предпринимательский (хозяйственный) договор, на основе которого возникают оперативно-хозяйственные обязательства. Однако инвесторы заключают договоры (соглашения) не только с другими предпринимателями, но и с государством в лице его органов. Такие соглашения также являются инвестиционными, но обладают некоторыми особенностями. В связи с тем, что в действующем законодательстве отсутствует специальное правовое регулирование инвестиционных договоров и соглашений. По своей природе они схожи с правовой конструкцией гражданско-правовых сделок. Соответственно к инвестиционным договорам по аналогии, применяются гражданско-правовые нормы о сделках.

Поскольку законодатель регламентирует в большей степени форму и содержание договора, то структура определяется сторонами. Главное требование, чтобы в выбранной структуре документа присутствовали все необходимые реквизиты и были озвучены все существенные условия.

⁵ Фархутдинов И.З. Международное инвестиционное право и процесс: Учебник. М.: Проспект, 2006. 416 с.

Однако договоры имеют определённую внутреннюю структуру и состоят из следующих элементов:

1. Стороны
2. Предмет
3. Форма
4. Цена
5. Срок
6. Содержание

Стороны – это непосредственные участники сделки. Они должны обладать необходимой правосубъектностью (лицензией) Предмет - это по поводу чего возникают отношения при заключении сделки. Предмет осложнён объектами двух видов. Объект первого вида это либо имущество (товар) либо работы либо услуги, выступающие предметом сделки. Объект второго вида это права в отношении объекта первого рода.

Форма договора – это внешнее выражение условий договора. Как правило, форма бывает письменной. Однако в биржевой торговле, могут быть, установлены специальные требования, связанные с порядком организации и проведением биржевых торгов в соответствии с ФЗ « Об организационных торгах».⁶

Цена договора – означает возмездность совершаемой сделки. При этом как правило цена в договоре определяется участниками. Однако, в соответствии с правилами оказания финансовых услуг, она может установлена в зависимости от порядка оказания финансовых услуг. Например, участники осуществляют совершение сделок по установленным

⁶ от 21.12.2013 N 379-ФЗ « Об организационных торгах».

на бирже лотами, т.е. по определённом количеству наименований, торгуемого на бирже товара.

Срок, как правило, определяется участниками сделки. При этом сроки в сделках, могут быть, связаны с определёнными событиями. Их наступления может быть началом возникновения прав и обязанностей участников сделки. В зависимости от срока принято различать:

- Краткосрочные (до года)
- Среднесрочные сделки (от года до трёх лет)
- долгосрочные сделки (свыше 3 лет)

Содержание определяет права и обязанности сторон по сделки.

Любой договор условно можно разделить на части:

- преамбула (или вводная часть)
- условия договора
 - 1 - существенные условия договора
 - 2 - обычные условия договора
 - 3 - случайные условия договора
- адреса, банковские и иные реквизиты сторон
- подписи сторон (скрепленные печатями для юридических лиц и предпринимателей, имеющих печать).

Что касается содержания договора, то это условия, на которых достигнуто соглашение сторон. По своему юридическому значению все условия делятся на существенные, обычные и случайные. Иногда в содержание договора включают права и обязанности сторон. Между тем права и обязанности сторон составляют содержание обязательственного правоотношения, основанного на договоре, а не самого договора как юридического факта, породившего это обязательственное правоотношение.

Таким образом, приведенная структурная модель договора находится в тесной взаимосвязи с содержанием договора. А это дает возможность совместного рассмотрения структуры и содержания гражданско – правового договора.

Общая структура преамбулы одинакова для всех видов договоров. Первое, что указывается в преамбуле, это вид договора, например: договор купли – продажи. Желательно также указать подвид договора, например, договор купли – продажи автомобиля.

Далее необходимо определить дату подписания договора. Она включает число, месяц и год, причем месяц указывается прописью.

Как правило, дата подписания договора является одновременно и датой его вступления в силу. Важность правильного указания даты объясняется тем, что если в тексте договора не содержится условия о более позднем вступлении в силу, права и обязанности становятся обязательными для сторон с момента подписания договора. Кроме того, с датой связан и момент окончания действия договора, если он определен определенным промежутком времени (годом, несколькими месяцами и т.д.), а не указанием на календарную дату, с наступлением которой договор прекращает свое действие.

Следующим необходимым реквизитом договора является место его подписания, либо составления. Здесь необходимо указать название города или иного населенного пункта, в котором происходит совершение сделки.

В преамбуле должны содержаться полные наименования сторон договора. Кроме того, необходимо указать должность, фамилию, имя и отчество лиц, представляющих каждого контрагента и указать вид документа, который дает полномочия данному лицу. В качестве примера подобной записи можно привести следующую: «Общество с ограниченной

ответственностью «Вектор», в лице генерального директора Иванова Максима Петровича, действующего на основании Устава...».

Следующая часть договора – часть в которой отражены условия на которых договор заключается. Как говорилось выше, все условия принято разделять на существенные, обычные и случайные.⁷

Существенные условия - это условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора. Для того, чтобы договор считался заключенным, необходимо согласовать абсолютно все его существенные условия. Договор не будет заключен до тех пор, пока не будет согласовано хотя бы одно из его существенных условий. Именно поэтому важно четко определить, какие условия для данного договора являются существенными, а какие нет.

Круг существенных условий зависит от особенностей конкретного договора. Так, цена договора купли – продажи недвижимости является существенной, в то время как для большинства других договоров цена не является существенным условием.

В решении вопроса о том, относится ли данное условие договора к числу существенных, в действующем законодательстве имеются следующие ориентиры.

Во-первых, существенными являются условия о предмете договора, в соответствии с п. 1 ст. 432 ГК. Без определения того, что является предметом договора, невозможно заключить ни один договор. Что весьма логично, так как нельзя, например, заключить договор купли-продажи, если между

⁷ Лисица, В. Н. Правовое регулирование инвестиционных отношений: теория, законодательство и практика применения : монография / Рос. акад. наук, Ин-т философии и права СО РАН; М-во образования и науки РФ / В. Н. Лисица. - Новосибирский гос. ун-т. Новосибирск, 2011.

покупателем и продавцом не достигнуто соглашение о том, какие именно предметы будут проданы.

Во-вторых, к числу существенных относятся те условия, которые прямо поименованы в законе или иных правовых актах как существенные. Например, все то же условие о цене для договора недвижимости в силу требований ч. 1 ст. 555 ГК является обязательным, т.е. существенным.

В-третьих, существенными являются те условия, которые необходимы для договоров данного вида. Необходимыми, а значит и существенными, для конкретного договора признаются те условия, которые выражают его природу и без которых он не может существовать как данный вид договора.

В-четвертых, существенными считаются и все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Данное положение позволяет сделать вывод, что в силу волеизъявления одной из сторон в договоре существенным становится даже такое условие, которое не признано таковым законом, либо иным нормативным актом, и которое не выражает природу этого договора. Это можно проиллюстрировать следующим примером: требования, которые предъявляются к упаковке продаваемой вещи, действующим законодательством не отнесены к числу существенных условий договора купли-продажи и не выражают природу данного договора. Однако для покупателя, который приобретает вещь в качестве подарка, упаковка может быть весьма существенным обстоятельством. Поэтому, если покупатель потребует согласовать условие об упаковке приобретаемого товара, оно становится существенным условием договора купли-продажи, без которого данный договор купли-продажи не может быть заключен.

В отличие от существенных, обычные условия не нуждаются в согласовании сторон. Обычные условия предусмотрены в соответствующих нормативных актах и автоматически вступают в действие в момент заключения договора. Впрочем, для «солидности и объемности» договора некоторые стороны включают их в текст договора. Особенно это характерно для договоров купли – продажи недвижимости. Практика показывает, что юристы регистрационного управления прав на недвижимое имущество и сделок с недвижимостью любят договоры, в которых многие обычные условия прописаны в тексте договора.

Следует заметить, что автоматическое действие обычных условий, предусмотренных законодательством, не означает, что они действуют вопреки воле сторон в договоре. Как и другие условия договора, обычные условия основываются на соглашении сторон. Как правило, это выражается в формулировке: «во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны условились руководствоваться действующим законодательством».⁸

В целом, соглашение сторон подчинить договор обычным условиям, содержащимся в законодательстве, выражается в самом факте заключения договора данного вида. Резюмируется, что если стороны достигли соглашения заключить данный договор, то тем самым они согласились и с теми условиями, которые содержатся в законодательстве об этом договоре.

К числу обычных условий относятся условия о цене, обычаи делового оборота, примерные условия, разработанные для договоров соответствующего вида и опубликованные в печати, если в договоре имеется отсылка к этим примерным условиям и т.д.

⁸ Богатырев А.Г. Правовое регулирование инвестиционных отношений (вопросы теории и практики). М.: Эконинформ, 2012. 177 с.

Вместе с тем, если стороны не желают заключить договор на обычных условиях, они могут включить в содержание договора пункты, отменяющие или изменяющие обычные условия, если последние определены диспозитивной нормой.

Случайными называют те условия, которые изменяют, либо дополняют обычные условия, выраженные диспозитивными нормами, а также условия, которые не предусмотрены законом, но которые стороны считают необходимым включить в свой договор.

Данные условия включаются в текст договора по усмотрению сторон. Их отсутствие, так же как и отсутствие обычных условий, не влияет на действительность договора. Однако в отличие от обычных, они приобретают юридическую силу лишь в случае включения их в текст договора.

В отличие от существенных, отсутствие случайного условия лишь в том случае влечет за собой признание данного договора незаключенным, если заинтересованная сторона докажет, что она требовала согласования данного условия.⁹ В противном случае договор считается заключенным и без случайного условия. Так, если при согласовании условий договора купли-продажи стороны не решили вопрос о том, каким видом транспорта товар будет доставлен покупателю, договор считается заключенным и без этого случайного условия. Однако если покупатель докажет, что он предлагал договориться о доставке товара воздушным транспортом, но это условие не было принято, договор купли-продажи считается незаключенным.

⁹ Н.И. Беседкина, А.М. Косулина Инвестиционное право. М.: Юрайт, 2015

Помимо информации о сторонах договора, которая отражена в преамбуле, важны сведения, которые содержатся в разделе «Адреса, банковские и иные реквизиты сторон».

Сведения, содержащиеся в данном разделе, необходимы сторонам для реализации их прав и обязанностей, предусмотренных договором.

Адрес необходим, например, для направления контрагентом предложения об изменении или расторжении договора. ГК не делает различий между фактическим и юридическим адресом. В нем существует лишь такое понятие как «место нахождения юридического лица, которое определяется местом его государственной регистрации, если в соответствии с законом в учредительных документах юридического лица не установлено иное. В Федеральном законе «О государственной регистрации юридических лиц» местом нахождения юридического лица считается адрес постоянно действующего исполнительного органа юридического лица.

На практике место нахождения юридического лица, указанное в учредительных документах, часто не совпадает с фактическим (его иногда еще именуют почтовым) адресом. В таких случаях в договоре целесообразно указывать оба адреса.

Банковские реквизиты необходимы для проведения расчетов между сторонами.

Что касается подписей сторон, то они удостоверяют факт заключения договора и должны принадлежать именно тем лицам, которые указаны в преамбуле договора. Юридические лица и предприниматели скрепляют подпись печатью.

На практике часто встречается ситуация, когда договор, в преамбуле которого указано одно лицо, подписывается другим, например заместителем директора, имеющим право подписи. В таком случае выходом

из положения будет указание вслед за подписью расшифровки подписи, должности, подписывающего лица и основание его полномочий (номер доверенности и дата ее выдачи). Однако, данный способ применим не всегда, так как ряд сделок, в силу требований закона и учредительных документов может заключать только директор (генеральный директор), самостоятельно или с согласия всех участников (учредителей, собственников) данного юридического лица (как например при заключении крупных сделок).

Список использованной литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: от 29.01.2002 N 10-ФЗ ст. 10 (ред. от 29.07.2017)
2. Беседкина Н.И., Косулина А.М. Инвестиционное право / Н.И. Беседкина, А.М. Косулина, М.: Юрайт, 2015 - 273 с.
3. Богатырев А.Г. Правовое регулирование инвестиционных отношений (вопросы теории и практики). М.: Эконинформ, 2012 - 177 с.
4. Лисица, В. Н. Правовое регулирование инвестиционных отношений: теория, законодательство и практика применения : монография / Рос. акад. наук, Ин-т философии и права СО РАН; М-во образования и науки РФ / В. Н. Лисица. - Новосибирский гос. ун-т. Новосибирск, 2011 – 457 с.
5. Целовальникова И.Ю. Правовое регулирование инвестиционной деятельности. Монография – Москва 2014г.: . 230 с.
6. Целовальникова И.Ю. Правовое регулирование инвестиционной деятельности. Монография – Москва 2014г.: . 230 с.
7. Фархутдинов И.З. Международное инвестиционное право и процесс: Учебник. М.: Проспект, 2006. 416 с.

Дата поступления в редакцию: 02.12.2017 г.

Опубликовано: 03.12.2017 г.

***© Академия педагогических идей «Новация». Серия: «Научный поиск»,
электронный журнал, 2017***

© Мазурова Н.В., 2017