O.V.K — X.T.R

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО И ПОДПИСЬ



ЧТО ОБЕЩАНО, ЧЕМ СКРЕПЛЕНО И ЧТО БУДЕТ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ

✠

O.V.K — X.T.R

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬСТВО И ПОДПИСЬ

Книга о том, как читать и составлять договор:
что в нём обещано, кем и к какому сроку, чем скреплено,
что будет за неисполнение и где в тексте прячется беда

✦

НАСТОЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ

«Pacta sunt servanda — договоры должны соблюдаться».

— правило римского и канонического права

✠

Книга писана для того, кто подписывает,
и кому важно знать,
под чем стоит его имя.
Устройство изложено как устройство,
границы — как границы.

ОГЛАВЛЕНИЕ

✦ ✦

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ. ОСНОВАНИЯ

I. Что такое договор 2
II. Слово и его происхождение 3
III. Три основания 4
IV. Древние о договоре 5
V. Купец и нотариус 6
VI. Опыты нашего века 7
VII. Русская линия 8
VIII. Чем договор не является 9

ЧАСТЬ ВТОРАЯ. УСТРОЙСТВО

IX. Три части договора 11
X. Стороны 12
XI. Предмет 13
XII. Цена и срок 14
XIII. Обязательство 15
XIV. Форма и подпись 16
XV. Неустойка 17
XVI. Мера 18

ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ. РЕМЕСЛО

XVII. Читать с конца 20
XVIII. Определения 21
XIX. Приложения и отсылки 22
XX. Составлять от дела 23
XXI. Одно слово — одно значение 24
XXII. Расторжение 25
XXIII. Спор и подсудность 26
XXIV. Подписание 27

ЧАСТЬ ЧЕТВЁРТАЯ. ПРОТИВНИК

XXV. Устный уговор 29
XXVI. Подпись не читая 30
XXVII. Размытое слово 31
XXVIII. Условие в одну сторону 32
XXIX. Неустойка-ловушка 33
XXX. Пустая отсылка 34
XXXI. Доверие вместо текста 35
XXXII. Буква против дела 36

ЧАСТЬ ПЯТАЯ. ГРАНИЦА

XXXIII. Чего договор не может 38
XXXIV. Закон договора 39
XXXV. Договор и дело 40
XXXVI. Упражнения 41
XXXVII. Гигиена подписывающего 42
XXXVIII. Правила при чтении 43
XXXIX. Правила при составлении 44
XL. Заключение: договор и мера 45

ЧАСТЬ ПЕРВАЯ

✠

ОСНОВАНИЯ

Что есть договор и откуда его имя, чему учили древние,
купец и нотариус, что измерили опыты,
и чем договор не является

ГЛАВА ПЕРВАЯ

Что такое договор

✦

Договором зовётся соглашение двух или более лиц, по которому одно обязуется перед другим сделать или дать нечто, а другое вправе этого требовать.

Обещание живёт в памяти и совести; договор — ещё и в тексте и в праве. Нарушенное обещание стоит упрёка; нарушенный договор — взыскания. В этом его сила и его опасность: подписанное будет исполнено против тебя так же, как в твою пользу.

Книга стоит рядом с книгами о переговорах, о внимательности к речи и о письме: первая учит приходить к согласию, вторая — слышать выбор слов, третья — писать ясно. Здесь предмет один: текст, который обязывает.

Различим три части, о которых глава девятая: **предмет**, **обязательство**, **ответственность**.

Правило: *подписанное будет прочитано так, как написано, а не так, как ты думал.*

ГЛАВА ВТОРАЯ

Слово и его происхождение

✦

«Договор» — от «договорить»: довести разговор до конца, до того места, где сказано всё.

Родня. «Уговор», «сговор», «приговор» — тот же корень: слово, ставшее решением. «Ряд» и «рядная запись» — старое русское имя договора; «рядиться» — договариваться об условиях.

Латинское «контрактус», от «контрахере» — стягивать вместе; «пактум» — от «пацисци», уладить, примириться; родня слову «пакс», мир. Договор есть мир, стянутый условиями.

«Обязательство» — от «обязать», обвязать: как латинское «облигацио», от «лигаре», связывать.

Различим. *Обещание* — слово о будущем. *Соглашение* — совпадение воль. *Договор* — соглашение, которое право охраняет.

Правило: *договор есть разговор, доведённый до конца; недоговорённое в нём станет спором*.

ГЛАВА ТРЕТЬЯ

Три основания

✦

Всё дальнейшее стоит на трёх положениях.

Первое: договор свободен. Стороны сами решают, заключать ли его и на каких условиях, в пределах закона. Отсюда ответственность за подписанное: никто не заставлял.

Второе: договор обязывает. Заключённый, он становится для сторон как бы законом; отказаться в одиночку нельзя, если в нём самом или в законе не сказано иначе.

Третье: неисполнение имеет цену. За нарушение отвечают убытками, неустойкой, потерей залога. Договор без ответственности есть пожелание.

Отсюда ремесло третьей части: читать с конца, требовать определений, писать однозначно, предусмотреть расторжение и спор; и противник четвёртой: устный уговор, подпись не читая, размытое слово, доверие вместо текста.

Правило: *свободен до подписи, связан после*.

ГЛАВА ЧЕТВЁРТАЯ

Древние о договоре

✦

Древние знали, что память тленна, а спор вечен, и скрепляли уговор знаком.

Законы Хаммурапи требовали при сдаче на хранение свидетелей и записи; без них иск не принимался.

Рим знал «стипуляцию»: вопрос и ответ в торжественных словах — «обещаешь ли дать?» — «обещаю». Форма рождала обязательство.

Институции Юстиниана: обязательство есть «правовые узы», которыми мы принуждены нечто исполнить. Узы — не образ, а суть.

Правило «pacta sunt servanda» сложилось у канонистов: и голое соглашение, без формы, должно соблюдаться.

Писание: «да будет слово ваше: да, да; нет, нет».

Правило: *знак и форма нужны не честному, а памяти и спору.*

ГЛАВА ПЯТАЯ

Купец и нотариус

✦

Ремеслом договор стал у тех, кто жил сделками: у купца и у нотариуса.

Купец. Средневековые торговые города выработали вексель, товарищество, морской заём; купеческий обычай стал правом. Главное в нём: срок, цена, риск — кто несёт гибель груза.

Нотариус. В Италии с раннего средневековья нотарий записывал сделку, удостоверял стороны и хранил подлинник. Его ремесло — однозначный текст, понятный через много лет чужому человеку.

Кодекс Наполеона, 1804: законно заключённые соглашения имеют силу закона для тех, кто их заключил. Формула вошла во многие кодексы.

Общее: записывать, называть риск, писать для чужого читателя.

Правило: *договор пишут для судьи, который сторон не знает.*

ГЛАВА ШЕСТАЯ

Опыты нашего века

✦

Двадцатый век изучил, как договоры живут на деле.

Макоули, 1963, «Недоговорные отношения в деле»: промышленники Висконсина часто вели дела на слове и отношениях, а к договору обращались, когда отношения рушились. Договор нужен прежде всего на случай разрыва.

Уильямсон и учение о трансакционных издержках: всякий договор неполон, и чем больше в деле особых вложений, тем важнее порядок решения непредвиденного. Нобелевская премия 2009.

Харт и Хольмстрём, Нобелевская премия 2016: теория договоров — как делить права решения там, где всего не пропишешь.

Опыты о чтении: большинство людей подписывает стандартные условия, не читая.

Правило: *договор неполон всегда; пиши, кто решает непредвиденное.*

ГЛАВА СЕДЬМАЯ

Русская линия

✦

У нас договор прошёл от устного ряда до кодекса.

Русская Правда знает заём, поклажу, наём, «резы» — рост на долг — и требует свидетелей при займе свыше малой суммы.

Псковская судная грамота различает «доску» и «запись» — письменные договоры, и «заклад» — залог.

Соборное уложение, 1649, велит крепостные записи писать площадным подьячим при свидетелях.

Мейер, «Русское гражданское право», середина XIX века, — основа русского учения об обязательствах.

Гражданский кодекс 1994 года: свобода договора (статья 421), надлежащее исполнение (309), недопустимость одностороннего отказа (310), неустойка (330) и её уменьшение судом (333), толкование по буквальному смыслу слов (431).

Правило: *русская линия учит: писано — значит, будет спрошено.*

ГЛАВА ВОСЬМАЯ

Чем договор не является

✦

Отсечём лишнее.

Он не есть формальность. Каждое слово может быть взыскано.

Он не есть знак доверия. Его пишут не потому, что не верят, а потому, что память расходится.

Он не есть итог переговоров. Он их запись, и запись может разойтись с уговором.

Он не есть оружие. Договор, писанный против другой стороны, исполняют плохо.

Он не есть всё дело. Отношения живут и вне текста.

И он не есть закон сверх закона: условие, противное закону, ничтожно.

Что же он есть? *Записанное обязательство с ценой неисполнения, понятное чужому читателю*. Об устройстве — вторая часть.

ЧАСТЬ ВТОРАЯ

✠

УСТРОЙСТВО

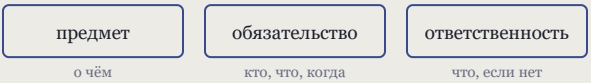
Три части договора, стороны, предмет,
цена и срок, обязательство, форма и подпись,
неустойка, мера

ГЛАВА ДЕВЯТАЯ

Три части договора

✦

Всякий договор, как бы длинен ни был, держится на трёх частях.



Предмет. О чём договор: вещь, работа, услуга, деньги. Без него договора нет. О том глава одиннадцатая.

Обязательство. Кто, что, в каком объёме и к какому сроку делает. О том главы двенадцатая и тринадцатая.

Ответственность. Что будет при неисполнении: неустойка, убытки, расторжение. О том глава пятнадцатая.

Правило: *найди в тексте все три; нет одной — договора нет*.

ГЛАВА ДЕСЯТАЯ

Стороны

✦

Сторонами зовутся те, кто приобретает права и принимает обязанности по договору.

Кто именно. Полное имя или наименование, реквизиты, адрес. Договор с «ИП Иванов» и с «Ивановым» — разные договоры.

Кто подписывает. От организации — тот, кто вправе: руководитель по уставу или представитель по доверенности. Подпись неуполномоченного может не связать организацию.

Проверка. Существует ли сторона, не ликвидируется ли, не банкрот ли; для организации это видно в открытых реестрах.

Третьи лица. Поручитель, получатель, субподрядчик: если они нужны делу, их место надо прописать.

Правило: *знай, с кем договор, и проверь, что подписывающий вправе*.

ГЛАВА ОДИННАДЦАТАЯ

Предмет

✦

Предмет есть то, о чём стороны договорились: что передаётся, делается или оказывается.

Существенное условие. Закон называет предмет условием, без согласия о котором договор не заключён (статья 432). Размытый предмет — повод объявить договор незаключённым.

Описание. Вещь — наименование, количество, качество, признаки. Работа — что именно, каким должен быть результат, как его примут. Услуга — что делается и в каком объёме.

Результат и приёмка. Как понять, что сделано: по акту, по испытанию, по образцу. Без этого спор о качестве неразрешим.

Техническое задание часто важнее самого договора; о приложениях глава девятнадцатая.

Правило: *опиши предмет так, чтобы чужой человек мог сказать, сделан он или нет.*

ГЛАВА ДВЕНАДЦАТАЯ

Цена и срок

✦

Цена и срок суть числа договора; в них спорят чаще всего.

Цена. Сумма, валюта, включён ли налог, что входит, что оплачивается отдельно. Может ли она меняться, кем и как.

Порядок оплаты. Аванс, этапы, окончательный расчёт; срок платежа после чего: после счёта, после акта, после поставки.

Срок исполнения. Дата или период; с какого события считается: «в течение десяти рабочих дней с получения аванса».

Дни. Рабочие или календарные — разница в неделю на каждый месяц.

Этапы. Длинная работа делится, и у каждого этапа свои срок, цена, приёмка.

Правило: *всякое число — с единицей, всякий срок — с началом отсчёта*.

ГЛАВА ТРИНАДЦАТАЯ

Обязательство

✦

Обязательством зовётся связь, по которой должник обязан совершить действие в пользу кредитора, а кредитор вправе требовать.

Строй фразы. «Исполнитель обязуется выполнить...», «Заказчик обязуется оплатить...». Лицо, глагол долга, дело, срок. Где нет лица — «работы выполняются» — там нет и должника.

Встречность. В двустороннем договоре обязательства стоят друг против друга: не оплатил — могут не поставить. Порядок надо прописать.

Надлежащее исполнение. Закон требует исполнять так, как условлено, а при молчании — как обычно требуется (статья 309).

Права отличать от обязанностей: «вправе» не есть «обязан».

Правило: *в каждой обязанности ищи лицо, глагол, дело и срок.*

ГЛАВА ЧЕТЫРНАДЦАТАЯ

Форма и подпись

✦

Формой зовётся способ, которым выражено согласие: устно, письменно, у нотариуса, с регистрацией.

Когда нужна письменная. Между организациями и во многих сделках граждан. Несоблюдение простой письменной формы лишает права ссылаться на свидетелей (статья 162), а иногда делает сделку недействительной.

Подпись есть знак согласия с текстом целиком, включая то, что не прочитано. Её ставят на последней странице, парафом — на каждой.

Электронная подпись и переписка также могут составить договор, если закон и стороны это допускают.

Печать ныне обязательна не всегда; обязательна подпись уполномоченного.

Правило: *подпись согласна со всем текстом, а не с тем, что ты прочёл.*

ГЛАВА ПЯТНАДЦАТАЯ

Неустойка

✦

Неустойкой зовётся сумма, которую должник обязан уплатить при неисполнении или просрочке (статья 330).

Удобство. Кредитору не нужно доказывать убытки: достаточно доказать нарушение.

Виды. Штраф — разовая сумма; пени — доля за каждый день просрочки.

Соотношение с убытками. По общему правилу убытки взыскиваются в части, не покрытой неустойкой; договор может установить иное.

Уменьшение. Явно несоразмерную неустойку суд вправе уменьшить (статья 333); рассчитывать на это при подписании не следует.

Взаимность. Честный договор ставит неустойку обеим сторонам: за просрочку работы и за просрочку оплаты.

Правило: *посчитай неустойку против себя на худший случай до подписи*.

ГЛАВА ШЕСТНАДЦАТАЯ

Мера

✦

В о всяком договоре есть мера, и её два конца.

Недостаток — договор в полстраницы: предмет «услуги», срок «в разумный срок», ответственность «по закону». Это приглашение к спору.

Избыток — договор в сорок страниц, где каждая мелочь прописана, а главное утонуло; его не читают и потому не исполняют.

Середина: прописано то, о чём может быть спор; прочее отдано закону. Предмет, цена, срок, приёмка, ответственность, расторжение, спор.

Мера текста. Договор должен понять тот, кто будет его исполнять, а не только юрист.

Правило: *пиши то, о чём поспорят, и так, чтобы понял исполнитель.*

ЧАСТЬ ТРЕТЬЯ

✠

РЕМЕСЛО

Читать с конца, определения, приложения и отсылки,
составлять от дела, одно слово — одно значение,
расторжение, спор и подсудность, подписание

ГЛАВА СЕМНАДЦАТАЯ

Читать с конца

✦

Договор пишут с начала, а опасное в нём лежит в конце.

Порядок чтения. Ответственность; расторжение; спор и подсудность; сроки и цена; и лишь потом предмет и вступление.

Почему так. Предмет обычно согласован на переговорах и совпадает с ожиданием. Ответственность и расторжение пишет та сторона, что готовила текст, и там её выгода.

Вопрос к каждому пункту: что будет со мной, если всё пойдёт плохо? Кто платит, сколько, может ли другая сторона уйти, а я?

Карандаш. Помечать всякое место, где обязан ты, и всякое, где другая сторона только «вправе».

Правило: *читай договор так, будто дело уже развалилось*.

ГЛАВА ВОСЕМНАДЦАТАЯ

Определения

✦

Определениями зовётся раздел, где сказано, что значат главные слова договора.

Зачем. «Товар», «Работы», «Рабочий день», «Существенное нарушение» — каждое слово может значить больше или меньше, чем ты думаешь. Определение закрывает спор.

Где ловушка. Определение меняет весь текст: если «Работы» включают «иные работы по заданию Заказчика», то обязательство бесконечно.

Как читать. Выписать определения и читать остальной текст, подставляя их. Слово с заглавной буквы — всегда определённое.

Как писать. Определять только то, что спорно; определённое писать всюду одинаково.

Правило: *в определениях спрятан весь договор; читай их первыми после ответственности*.

ГЛАВА ДЕВЯТНАДЦАТАЯ

Приложения и отсылки

✦

Приложения суть части договора, вынесенные за его текст: задание, смета, график, образец акта.

Их сила равна силе договора, если он на них ссылается как на неотъемлемые части.

Где ловушка. Цена в тексте одна, в смете другая; срок в договоре один, в графике другой. Надо прописать, что главнее при расхождении.

Отсылки вовне. «Согласно правилам Исполнителя», «по тарифам, размещённым на сайте»: такой документ другая сторона может менять одна; о том глава тридцатая.

Как читать. Требовать все приложения до подписи; проверять, что каждое подписано и совпадает с текстом.

Правило: *не подписывай договор, приложения к которому не видел.*

ГЛАВА ДВАДЦАТАЯ

Составлять от дела

✦

Договор составляют не от образца, а от дела, которое он должен обслужить.

Сперва дело. Описать словами, как всё должно идти: кто что делает, в каком порядке, как передаётся результат, когда платят.

Потом беды. Перечислить, что может пойти не так: просрочка, брак, неоплата, болезнь, пожар, уход ключевого человека. На каждую — ответ.

Потом текст. Образец годен как перечень разделов, но не как готовое решение: чужой договор писан под чужое дело.

Потом чтение исполнителем. Отдать тому, кто будет исполнять, и спросить: понятно ли, что делать?

Юрист нужен там, где сделка велика или необычна.

Правило: *сперва опиши дело и беды, потом пиши статьи.*

ГЛАВА ДВАДЦАТЬ ПЕРВАЯ

Одно слово — одно значение

✦

В договоре, в отличие от прозы, нельзя разнообразить слова.

Постоянство. Назвал «Товар» — всюду «Товар», не «продукция» и не «изделия». Суд может решить, что разные слова значат разное.

Точность. Не «своевременно», а «до 10 марта». Не «надлежащего качества», а «по ГОСТ» или «по образцу». Не «незамедлительно», а «в течение двух рабочих дней».

Лицо. Всякое действие с деятелем: не «оплата производится», а «Заказчик оплачивает».

Короткие фразы. Одна обязанность — одна фраза. Оговорки не прятать в середину.

Толкование. Суд смотрит сперва на буквальный смысл слов (статья 431); что имелось в виду, придётся доказывать.

Правило: *одно слово — одно значение, одно действие — одно лицо.*

ГЛАВА ДВАДЦАТЬ ВТОРАЯ

Расторжение

✦

Расторжением зовётся прекращение договора до его исполнения.

По соглашению — всегда можно, если оба согласны.

В одностороннем порядке — только если это позволяет закон или договор. Надо прописать: кто вправе, по каким основаниям, с каким уведомлением.

Через суд — при существенном нарушении другой стороной.

Последствия. Что с авансом, что с выполненной частью, что с переданными вещами и сведениями. Без этого расторжение само становится спором.

Равенство. Проверить, не может *ли* другая сторона уйти в *любой* день, а ты — никогда.

Правило: *дверь из договора прописывают, пока все друзья*.

ГЛАВА ДВАДЦАТЬ ТРЕТЬЯ

Спор и подсудность

✦

Раздел о спорах читают последним, а применяют первым, когда дело развалилось.

Претензия. Договор может требовать сперва написать претензию и ждать ответа; между организациями претензионный порядок часто обязателен по закону. Срок ответа стоит прописать.

Подсудность. Где будет суд. Спор в чужом городе дорог; сторона, готовившая текст, обычно выбирает свой.

Третейский суд возможен по соглашению; надо знать, какой и сколько стоит.

Право. Если стороны из разных стран, — какого государства право применяется.

Уведомления. Куда и как слать письма, чтобы они считались полученными.

Правило: *узнай до подписи, где и как ты будешь судиться.*

ГЛАВА ДВАДЦАТЬ ЧЕТВЁРТАЯ

Подписание

✦

Подписание есть последний шаг, и на нём совершается немало ошибок.

Тот ли текст. Сверить подписываемое с последней согласованной редакцией: правки иногда «теряются».

Все страницы. Парафы на каждой, чтобы нельзя было подменить лист.

Все приложения подписаны и перечислены.

Пустые места заполнены или прочёркнуты.

Полномочия подписывающего проверены: устав, доверенность.

Дата и место указаны; с какого дня договор действует.

Экземпляры. Свой подлинник, с подписью другой стороны, — в руках, а не «пришлём потом».

Правило: *уходи с подписанным подлинником, а не с обещанием его прислать*.

ЧАСТЬ ЧЕТВЁРТАЯ

✠

ПРОТИВНИК

Устный уговор, подпись не читая, размытое слово,
условие в одну сторону, неустойка-ловушка, пустая отсылка,
доверие вместо текста, буква против дела

ГЛАВА ДВАДЦАТЬ ПЯТАЯ

Устный уговор

✦

Устным уговором зовётся соглашение, оставшееся в словах и памяти.

Чем плох. Память каждой стороны со временем сдвигается в её пользу, и через год оба честно помнят разное. Свидетелей нет или их не слушают.

Второй вред. Устное дополнение к письменному договору: «это мы не пишем, это и так понятно». В споре суд увидит текст, а не понятное.

Когда годен. В мелочах, где потеря не страшна, и между людьми, связанными давно.

Против. Всякий важный уговор — письмом в тот же день: «подтверждаю, что мы договорились...». Изменение договора — письменным дополнением.

Правило: *что не записано, того не было*.

ГЛАВА ДВАДЦАТЬ ШЕСТАЯ

Подпись не читая

✦

Самая частая беда с договором: подписать, не прочитав.

Откуда. Текст длинный, «у всех такой», неловко задерживать, другая сторона торопит. Стандартные условия почти никто не читает.

Чем кончается. Автопродление, неустойка, отказ от гарантии, подсудность в чужом городе — всё это обязывает, прочитано или нет.

Договор присоединения. Где условия нельзя менять, а можно лишь принять целиком (статья 428), закон даёт слабой стороне некоторую защиту; но лучше знать, к чему присоединился.

Против. Просить текст заранее. Читать с конца. Не подписывать под нажимом: «мне нужен день». Кто торопит с подписью, тот уже сказал о договоре многое.

Правило: *спешка перед подписью есть довод не подписывать.*

ГЛАВА ДВАДЦАТЬ СЕДЬМАЯ

Размытое слово

✦

Размытым зовётся слово, значение которого каждая сторона вправе понимать по-своему.

Примеры. «В разумный срок», «по возможности», «надлежащего качества», «незамедлительно», «иные услуги», «прочие расходы».

Кому выгодно. Тому, кто должен: размытое обязательство трудно взыскать. И тому, кто вправе требовать «иного»: размытое право растяжимо.

Смягчители. «Постарается», «приложит усилия», «при наличии» — о них книга о внимательности; в договоре они превращают обязательство в намерение.

Против. На каждое размытое слово спросить: а сколько? когда? по какому образцу? И вписать ответ в текст.

Правило: *размытое слово в чужом долге — твоя потеря, в твоём долге — чужая власть.*

ГЛАВА ДВАДЦАТЬ ВОСЬМАЯ

Условие в одну сторону

✦

Условием в одну сторону зовётся пункт, дающий право или защиту только одной стороне.

Примеры. Одна сторона может расторгнуть в любой день, другая — никогда. Неустойка только для одной. Цену меняет одна, уведомлением. Ответственность одной ограничена суммой, другой — нет.

Как найти. К каждому праву другой стороны спросить: а у меня такое есть? К каждой своей обязанности: а у них встречная есть?

Кабала. Крайне невыгодная сделка, заключённая по тяжёлым обстоятельствам, может быть оспорена; но это долгий и неверный путь.

Против. Просить зеркальности: «то же право — обеим сторонам». Отказ от зеркальности — сведение о намерениях.

Правило: *всякое право в договоре проверь зеркалом*.

ГЛАВА ДВАДЦАТЬ ДЕВЯТАЯ

Неустойка-ловушка

✦

Неустойкой-ловушкой зовётся условие, при котором малое нарушение стоит больших денег.

Как устроена. Пени в один процент в день: за год — втрое больше долга. Штраф за каждый день опоздания отчёта. Неустойка за «любое нарушение» без различия тяжести.

Где прячется. В разделе ответственности, в приложениях, в определении «нарушения».

Надежда на суд. Суд вправе уменьшить явно несоразмерную неустойку; но надеяться на это — значит заранее готовиться к суду.

Против. Считать худший случай числом. Просить потолок: «не более десяти процентов цены». Просить взаимности. Отличать нарушение существенное от мелкого.

Правило: *неустойку считай за год просрочки и сравни с ценой сделки.*

ГЛАВА ТРИДЦАТАЯ

Пустая отсылка

✦

Пустой отсылкой зовётся ссылка договора на документ, которого нет перед тобой или который меняет одна сторона.

Примеры. «По правилам, размещённым на сайте». «По тарифам Исполнителя, действующим на дату оказания услуг». «Согласно Регламенту, являющемуся неотъемлемой частью», но не приложенному.

Чем опасна. Подписавший согласился с тем, чего не видел; и с тем, что ещё не написано.

Против. Требовать документ до подписи. Приложить его или указать редакцию и дату. Прописать, что изменения действуют для тебя лишь с твоего согласия или дают право уйти.

Правило: *не соглашайся с текстом, которого нет в руках*.

ГЛАВА ТРИДЦАТЬ ПЕРВАЯ

Доверие вместо текста

✦

Доверием вместо текста зовётся привычка подписывать плохой договор потому, что человек хороший.

Как бывает. «Мы же давно знакомы», «это формальность», «юристы у нас так пишут, но мы так не делаем».

Чем плохо. Люди уходят, фирмы продаются, отношения портятся; договор остаётся. Макоули показал: к договору обращаются тогда, когда доверие уже кончилось.

Обратная сторона. Честный партнёр не боится ясного текста: ему нечего терять от точности.

Против. Спросить: «Если так не делаете, почему бы не убрать этот пункт?» Писать договор для чужого человека, который однажды будет его читать.

Правило: *доверяй человеку, а подписывай текст*.

ГЛАВА ТРИДЦАТЬ ВТОРАЯ

Буква против дела

✦

Буквой против дела зовётся пользование текстом вопреки тому, ради чего договор заключён.

Как бывает. Работа сделана хорошо, но акт подписан на день позже — и требуют неустойку. Нашли запятую и отказались платить.

Что выходит. Выигрыш одного спора и потеря партнёра, имени, будущих сделок.

Закон знает добросовестность: стороны обязаны действовать добросовестно, и злоупотребление правом не защищается.

Против себя. Спросить: требую ли я того, ради чего писали этот пункт, или того, что случайно в нём оказалось?

Против другого. Писать ясно, исполнять в срок, собирать бумаги: буквоеду нечем взяться.

Правило: *буква служит делу; не делай из неё капкана.*

ЧАСТЬ ПЯТАЯ

✠

ГРАНИЦА

Чего договор не может, закон договора,
договор и дело,
как упражняться и какими правилами держаться

ГЛАВА ТРИДЦАТЬ ТРЕТЬЯ

Чего договор не может

✦

Соберём пределы.

Он не может быть выше закона. Условие, противное закону, ничтожно.

Он не предусмотрит всего. Всякий договор неполон.

Он не сделает честным нечестного. С тем, кто не хочет платить, и хороший договор ведёт к долгому суду.

Он не исполняется сам. Взыскание требует бумаг, времени и денег.

Он не заменяет юриста в сделке большой или необычной; эта книга учит читать и думать, а не даёт советов по частному делу.

И он не заменяет отношений.

Кто знает эти пределы, тот читает с конца, пишет от дела, требует ясности и зеркальности; и получает то, что договор даёт: общую память сторон и цену неисполнения.

ГЛАВА ТРИДЦАТЬ ЧЕТВЁРТАЯ

Закон договора

✦

Выведем закон из трёх оснований и восьми порч.

Из первого — договор свободен — следует читать и спорить до подписи.

Из второго — договор обязывает — следует писать однозначно и прописать выход.

Из третьего — неисполнение имеет цену — следует считать её на худший случай.

Восемь порч суть нарушения: устное и доверие вместо текста, спешка вместо чтения, размытость и пустая отсылка вместо ясности, одна сторона вместо двух, буква вместо дела.

> Свободен до подписи — читай;
> связан после — пиши ясно;
> нарушение стоит денег — посчитай;
> всякое право проверь зеркалом;
> и пиши для чужого судьи.

ГЛАВА ТРИДЦАТЬ ПЯТАЯ

Договор и дело

✦

В деле договор сопровождает всякую серьёзную связь: с поставщиком, заказчиком, работником, арендодателем.

Свой образец. Иметь свой проверенный текст и предлагать его первым: кто готовит текст, тот выбирает слова.

Чужой образец. Читать с конца, править в режиме правки, объяснять каждую правку делом.

Реестр. Держать список договоров: сроки, продления, неустойки, дни уведомлений. Большинство потерь — от пропущенного срока.

Бумаги исполнения. Акты, письма, накладные собирать сразу: в споре решают они.

Переговоры ведут к договору; о них та книга.

Правило: *в деле договор есть не бумага в папке, а срок в календаре*.

ГЛАВА ТРИДЦАТЬ ШЕСТАЯ

Упражнения

✦

Чтению договоров учатся чтением и разбором.

Три части. В любом договоре найти предмет, обязательство и ответственность.

С конца. Прочесть свой договор аренды или связи с конца; выписать, что будет при неуплате.

Размытые слова. Подчеркнуть все и к каждому написать число.

Зеркало. Выписать права другой стороны и найти, есть ли такие у тебя.

Неустойка. Посчитать худший случай за год.

От дела. Для простой услуги описать дело и беды, потом написать договор на страницу.

Чтение. Гражданский кодекс, общая часть об обязательствах и договоре; Институции Гая; Макоули о недоговорных отношениях.

Правило упражнений: *ежедневно, помалу, с записью*.

ГЛАВА ТРИДЦАТЬ СЕДЬМАЯ

Гигиена подписывающего

✦

Ежедневные правила, малые каждое.

Не записано — не было.

Текст заранее.

Читай с конца.

Размытое — в число.

Право — в зеркало.

Неустойку посчитай.

Приложения — в руках.

Спешка — довод против.

Подлинник — с собой.

Сроки — в календарь.

ГЛАВА ТРИДЦАТЬ ВОСЬМАЯ

Правила при чтении

✦

Для того часа, когда читаешь чужой текст.

Ответственность и расторжение — первыми.

Определения — вторыми, и подставляй их всюду.

Стороны и полномочия — проверь.

Предмет — так ли, как договорились.

Цена и срок — с единицей и началом отсчёта.

Отсылки — потребуй документ.

Подсудность — где будешь судиться.

Каждую правку — письменно.

И помни, что подпись согласна со всем, а не с прочитанным.

ГЛАВА ТРИДЦАТЬ ДЕВЯТАЯ

Правила при составлении

✦

Для того часа, когда пишешь свой.

Сперва дело, потом беды, потом статьи.

Одно слово — одно значение.

Всякая обязанность: лицо, глагол, дело, срок.

Приёмка: как понять, что сделано.

Ответственность взаимная и соразмерная.

Выход: кто, когда, с какими последствиями.

Спор: претензия, срок, суд.

Проверка исполнителем: понятно ли.

И помни, что пишешь для чужого судьи через несколько лет.

ГЛАВА СОРОКОВАЯ

Заключение: договор и мера

✦

Сведём книгу к немногому.

Договор есть *записанное обязательство с ценой неисполнения*. Он свободен до подписи, и потому его читают и оспаривают прежде; он обязывает после, и потому пишется однозначно; неисполнение стоит денег, и потому цену считают заранее.

Устройство в трёх частях: предмет, обязательство, ответственность; вокруг них — стороны, цена и срок, форма и подпись, неустойка.

Ремесло едино в правиле: читать с конца, определения подставлять, приложения держать в руках, писать от дела, одно слово — одно значение, прописать выход и спор.

И последнее. *Договоры должны соблюдаться*; потому соглашайся только с тем, что готов исполнить сам и что сможешь спросить с другого. На этом стоит и договор, и мера.

✠



ДОГОВОР

Обязательство и подпись

Изложение в сорока главах

O.V.K — X.T.R

Набрано и свёрстано
для настольного издания
формата 148 × 210 мм

