

§ П ЮРИДИЧЕСКИЙ ПРАКТИКУМ

Полякова В.Э.

СОГЛАСИЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ КАК УСЛОВИЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ ПРЕДВАРИТЕЛЬНОГО ДОГОВОРА: НЕМЕЦКИЙ И РОССИЙСКИЙ ОПЫТ

Аннотация: В статье приводится анализ правовых подходов России и Германии к вопросу о необходимости одобрения предварительного договора, который предусматривает заключение основного договора, подлежащего согласованию (со стороны органов юридического лица, третьих лиц, государственных и муниципальных органов). Отмечается, что в России круг сделок, требующих одобрения, и формулировки, используемые законодателем при описании соответствующих сделок, весьма разнообразны. При этом предварительный договор прямо не отнесен к числу сделок, подлежащих одобрению. В доктрине и на практике отсутствует единство по вопросу о распространении требований об одобрении с основного договора на предварительный. В то же время немецкими учеными предпринята попытка найти общие правила для разрешения соответствующих ситуаций. Методологической основой статьи являются традиционные общенаучные и специальные методы исследования – диалектический, формально-логический; метод анализа, синтеза, индукции и дедукции, сравнения. Значительный акцент сделан на использовании сравнительно-правового метода. В результате проведенного исследования, автор заключает, что наработки немецкой доктрины не чужды российским реалиям и могут быть экстраполированы на российскую почву: распространение требований об одобрении сделки на предварительный договор целесообразно тогда, когда предоставление соответствующего разрешения обусловлено социальными целями (в частности, направлено на защиту интересов лиц, не обладающих полной дееспособностью). В иных случаях требование об одобрении предварительного договора, по нашему мнению, является необоснованным.

Abstract: The article contains analysis of legal approaches of Russia and Germany towards the issue of the need for approval of preliminary contract, providing for conclusion of the main contract, requiring consent (of organs of a legal entity, third parties, state and municipal bodies). It is noted that in Russia the range of deals requiring approval and necessary formulae is quite diverse. At the same time a preliminary contract is not directly included into the list of deals, which need to be approved. Both the doctrine and practice have ambiguous approaches towards application of requirements on approval for the main contract to a preliminary contract as well. At the same time the German scholars have attempted to find common rules for resolution of the relevant situation. Methodological basis for the article includes traditional scientific and specialized research methods – dialectic, formal logical, method of analysis, synthesis, induction, deduction, comparison. An important accent is made upon the comparative legal method. As a result of the study the author concludes that developments of the German doctrine are not alien to the Russian reality, and they may be extrapolated onto the Russian soil: application of requirement on approval of a deal to a preliminary contract is viable when provision of a permission is due to the social goals (such as protection of persons with limited legal capability). In other cases the requirement of approval of the preliminary deal is not reasonable.

Ключевые слова: Органы юридического лица, согласие, одобрение, немецкое право, российское право, основной договор, предварительный договор, третьи лица, государственные органы, распоряжение имуществом.

Keywords: Organs of a legal entity, agreement, approval, German law, Russian law, main contract, preliminary contract, third parties, state organs, distribution of property.

Российское законодательство содержит значительное число положений, предусматривающих необходимость получения согласия на совершенные сделки (со стороны третьих лиц, органов юридиче-

ского лица и т.д.). В процессе реформирования ГК РФ были введены нормы, направленные на унификацию указанных правил (ст. ст. 157.1., 173.1. ГК РФ). Однако данные изменения коснулись формы и сроков полу-

чения согласия, но не содержания сделок, подлежащих одобрению. При решении вопроса о том, какие сделки требуют получения согласия, необходимо обращаться к специальным нормам.

Анализ этих норм показывает, что круг сделок и формулировки, используемые законодателем, весьма разнообразны. Так, подлежат одобрению:

- со стороны органов юридического лица (хозяйственного общества): сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой стоимости активов общества (крупная сделка)¹; сделки (в том числе заем, кредит, залог, поручительство), в совершении которых имеется заинтересованность члена совета директоров (наблюдательного совета) общества, и т.д.²;
- со стороны третьих лиц (арендатора, залогодержателя и т.д.): передача арендованного имущества в субаренду (поднаем) и прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив (п. 2 ст. 615 ГК РФ); отчуждение предмета залога, передача его в аренду или безвозмездное пользование другому лицу либо распоряжение им иным образом (п. 2 ст. 346 ГК РФ);
- со стороны государственных органов и органов местного самоуправления (антимонопольного органа, органов опеки и попечительства и т.д.): получение в собственность, пользование или во владение хозяйствующим субъектом (группой лиц) находящихся на территории Российской

Федерации основных производственных средств и (или) нематериальных активов другого хозяйствующего субъекта (пп. 7 п. 1 ст. 28 ФЗ «О защите конкуренции»³); совершение сделок по отчуждению, в том числе обмену или дарению имущества подопечного или несовершеннолетнего, сдаче его внаем (в аренду), в безвозмездное пользование или в залог, сделок, влекущих отказ от принадлежащих подопечному или несовершеннолетнему прав, раздел его имущества или выдел из него долей, а также любых других сделок, влекущих уменьшение имущества подопечного, а также несовершеннолетнего (п. 1 ст. 28, п. 2 ст. 37 ГК РФ). Несмотря на разнообразие самих законодательных формулировок, можно заметить, что, как правило, одобрения требуют сделки, направленные на распоряжение имуществом.

По предварительному договору стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором (п. 1 ст. 429 ГК РФ). Таким образом, предварительный договор направлен на заключение основного договора и по общему правилу не предполагает передачу имущества.

В то же время, заключая предварительный договор, стороны принимают на себя обязательство заключить основную сделку. В случае неисполнения соответствующей обязанности добровольно должник может быть понужден к заключению и исполнению основного договора или возмещению убытков. Иными словами, предварительный и основной договоры имеют общую конечную цель, как правило, связанную с передачей имущества.

Вследствие указанной двойственности, в доктрине и на практике используются различные подходы к решению вопроса о распространении требований об одобрении с основного договора на предварительный.

В правовой науке вопрос об одобрении предварительного договора обычно дискутируется применительно к конкретным случаям одобрения, предусмотренным законодательством (например, заключение предварительного договора, направленного на совершение крупной сделки); решения предлагаются с учетом того, какие формулировки использует законодатель. Так, в соответствии с положениями законодательства о крупных сделках, одобрения требуют сдел-

¹ Ст. 78 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (принят ГД ФС РФ 28.11.1995) // СЗ РФ, 30.12.2013, N 52 (часть I), ст. 6975, ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (принят ГД ФС РФ 14.01.1998) // СЗ РФ, 12.05.2014, N 19, ст. 2334.

² Ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (принят ГД ФС РФ 28.11.1995) // СЗ РФ, 30.12.2013, N 52 (часть I), ст. 6975, ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (принят ГД ФС РФ 14.01.1998) // СЗ РФ, 12.05.2014, N 19, ст. 2334.

³ Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (принят ГД ФС РФ 08.07.2006) // СЗ РФ, 30.12.2013, N 52 (часть I), ст. 6988.

ки, связанные не только с отчуждением имущества, но и с возможностью его отчуждения⁴. В этой связи, по мнению К.К. Лебедева, о необходимости одобрения предварительного договора в качестве крупной сделки говорит тот факт, что под понятие крупной сделки подпадают и сделки, связанные с «возможностью отчуждения имущества»⁵. Мотивируя обратную позицию, Д.А. Петров указывает, что предварительный договор представляет собой неимущественный договор, предметом которого являются действия, направленные на заключение основного договора, а не на приобретение или отчуждение имущества. Следовательно, на предварительный договор не должны распространяться правила о крупных сделках⁶.

С судебной практикой еще сложнее.

Трактуя указанные положения о крупных сделках, в одних случаях судебные органы также рассматривают одобрение как обязательное условие действительности предварительного договора, в других случаях нет⁷.

В соответствии с законодательством о совершении сделок с заложенным имуществом и имуществом подопечного (несовершеннолетнего) необходимость получения согласия связывается исключительно с самим фактом распоряжения имуществом, но не с возможностью распоряжения им (п. 1 ст. 28, п. 2 ст. 37

ГК РФ). Однако суды склонны признавать недействительными не получившие одобрения предварительные договоры, которые предусматривают заключение основного договора о передаче предмета залога в аренду⁸ или об отчуждении имущества подопечного (несовершеннолетнего)⁹.

Согласно тексту законов¹⁰, сделки с заинтересованностью подлежат одобрению вне зависимости от того, происходит при этом переход прав на имущество или нет. Между тем в одних случаях, суды используют буквальное толкование и приходят к выводу о распространении норм об одобрении сделок с заинтересованностью на предварительные договоры¹¹. В других случаях не видят необходимости в получении согласия. При этом используется следующая аргументация: «Согласно статье 429 ГК РФ, лица, заключившие предварительный договор, имеют единственную обязанность заключить в будущем основной договор и право требовать от другой стороны заключения основного договора. Возникновение непосредственно из предварительного договора каких-либо имущественных прав на вещь, которая должна быть предметом основного договора, противоречит правовой природе предварительного договора. Тем самым исключается возможность применения к правоотношениям, сложившимся между сторонами по предварительному договору, норм статьи 45 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью», регламентирующей условия совершения сделок с заинтересованностью»¹².

Таким образом, в России до настоящего времени не сложилось единого подхода к вопросу о необходимости

⁴ Ст. 78 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (принят ГД ФС РФ 28.11.1995) // СЗ РФ, 30.12.2013, N 52 (часть I), ст. 6975, ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (принят ГД ФС РФ 14.01.1998) // СЗ РФ, 12.05.2014, N 19, ст. 2334.

⁵ Комментарий к Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)» (постатейный) / Под ред. В.Ф. Попондопуло. М., 2011. Автор главы К.К. Лебедев. // СПС «КонсультантПлюс». Той же позиции придерживается А.О. Беляева (*Беляева О.А. Предпринимательское право: Учебное пособие* / Под ред. В.Б. Ляндреса. М., 2009. // СПС «КонсультантПлюс»).

⁶ *Петров Д.А.* Теоретические и практические аспекты применения норм о предварительном договоре в коммерческом обороте недвижимости // *Арбитражные споры*. – 2009. – № 3. С. 95 – 110. // СПС «КонсультантПлюс». Той же позиции придерживаются иные авторы (*Меньшенин П. А.* Предварительный договор в российском гражданском праве. Дис. канд. юрид. наук. – М., 2011. С. 128, *Васильев А.В.* Предварительный договор в праве России и США. Дис. канд. юрид. наук. М., 2007. С. 64).

⁷ Постановление ФАС Северо-Западного округа от 23.11.2006 по делу N А44-214/2006-1, Постановление ФАС Восточно-Сибирского округа от 12.05.2006 N А19-9175/04-25-14-Ф02-2082/06-С2 по делу N А19-9175/04-25-14, Постановление ФАС Уральского округа от 06.09.2004 N Ф09-2878/2004-ГК по делу N А60-970/2004, Определение ВАС РФ от 10.03.2010 № ВАС-16363/09 по делу № А12-1570/2009, Определение ВАС РФ от 01.03.2012 N ВАС-2059/12 по делу N А12-6878/2011 // СПС «КонсультантПлюс». Документы официально не опубликованы.

⁸ Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 03.10.2006 N Ф04-6445/2006(26993-А45-9) по делу N А45-28375/05-33/891, Кассационное определение Ярославского областного суда от 19.03.2012 по делу N 33-1542 // СПС «КонсультантПлюс». Документы официально не опубликованы.

⁹ Определение Алтайского краевого суда от 01 декабря 2010 года, Решение Индустриального районного суда г. Барнаула (Алтайский край) от 12 октября 2010 года № 2-3549/2010 // СПС «Право.ru». Документы официально не опубликованы.

¹⁰ Ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (принят ГД ФС РФ 28.11.1995) // СЗ РФ, 30.12.2013, N 52 (часть I), ст. 6975, ст. 45 Федерального закона от 08.02.1998 N 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (принят ГД ФС РФ 14.01.1998) // СЗ РФ, 12.05.2014, N 19, ст. 2334.

¹¹ Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 24.07.2009 по делу N А41-6666/09 // СПС «КонсультантПлюс». Документ официально не опубликован.

¹² Постановление ФАС Поволжского округа от 27.11.2008 по делу N А55-653/2008 // СПС «КонсультантПлюс». Документ официально не опубликован.

сти получения согласия на заключение предварительного договора, который предусматривает заключение основного договора, подлежащего согласованию.

Примечательно, что в других государствах принята попытка найти общие правила для разрешения соответствующих ситуаций. Так, в соответствии с немецкой доктриной решение вопроса о получении согласия на заключение предварительного договора зависит от двух факторов.

Во-первых, имеет значение, каким субъектом должно быть выдано согласие. Если для заключения основного договора требуется согласие третьего лица (*Zustimmung eines Dritten*), например, временного владельца имущества, отсутствует необходимость в получении согласия для заключения предварительного договора¹³. Согласие может потребоваться только если оно должно исходить от органов публичной власти (*Genehmigung*).

Во-вторых, необходимость получения согласия обусловлена целями, для достижения которых предусмотрен контроль за совершением сделок. В соответствии с этим критерием одобрения требуют только сделки, выдача разрешения на совершение которых, связана с необходимостью защиты одного или обоих контрагентов от невыгодного содержания договора (*vor einem nachteiligen Vertragsinhalt*). Если обязанность получения одобрения выполняет напротив публичные интересы, достаточно, чтобы только основной договор был представлен на согласование в государственный орган¹⁴. В частности, требуется получить согласие на заключение предварительного договора при совершении опекуном сделок с земельными участками, судами или строящимися судами, а также иных указанных в законе сделок (§§ 1821, 1822 Германского гражданского уложения (ГГУ)).

Мы полагаем, что указанные наработки немецкой доктрины достойны внимания и могут быть полезны в России.

По нашему мнению, при толковании соответствующих законодательных норм следует прежде всего учитывать це-

лесообразность распространения требований об одобрении сделки с основного договора на предварительный.

Об отсутствии необходимости одобрения предварительного договора говорит тот факт, что при заключении основного договора должны быть соблюдены все условия его действительности. Следовательно, до заключения основного договора сторонам сделки потребуются соблюсти необходимые корпоративные процедуры, получить согласие третьих и иных лиц.

В отсутствие такого согласия и при подаче иска о понуждении к заключению основного договора судом должна быть учтена совокупность обстоятельств и принято решение с учетом того, какие последствия совершения сделок с имуществом предусмотрены законодательством. Так, поскольку при отсутствии одобрения крупной сделки возникает риск признания основной сделки недействительной, суд не может понудить к заключению основного договора – сделки, действительность которой может быть оспорена¹⁵. Может быть удовлетворен только иск о взыскании убытков. В случае распоряжения имуществом без согласия залогодержателя, последний может потребовать досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, а если его требование не будет удовлетворено, – обратиться взыскание на предмет залога¹⁶. Следовательно, в отсутствие согласия залогодержателя может быть принято решение либо о понуждении к заключению основного договора, – как следствие, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства; либо в понуждении к заключению основного договора должно быть отказано (если имеет место злоупотребление правом со стороны кредитора по предварительному договору)¹⁷.

Таким образом, в силу обязательств из предварительного договора исключен риск перехода прав на имущество. Также не возникают специальные последствия, связанные исключительно с исполнением предварительного договора (кроме взыскания убытков), и отличные от тех, которые возникли, если бы стороны

¹³ В то же время зачастую обязанность по заключению основного договора явно или по умолчанию обусловлена получением согласия. В случае сомнения речь идет о предварительном договоре под отлагательным условием. При отсутствии согласия, отсутствует обязанность из предварительного договора. *Henrich D. Vorvertrag, Optionsvertrag, Vorrechtsvertrag. Eine dogmatisch-systematische Untersuchung der vertraglichen Bindungen vor und zu einem Vertragsschluss. (Beiträge zum ausländischen und internationalen Privatrecht)*. – Berlin, 1965. S. 203.

¹⁴ *Herzog N. Der Vorvertrag im schweizerischen und deutschen Schuldrecht*. – Zuerich, 1999. S. 184, *Staudinger J. Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen*. – Berlin, 2010. // «Beck-online».

¹⁵ Мы согласны с П.А. Меньшениным в том, что по предварительному договору не всегда можно требовать понуждения заключить основной договор (*Меньшенин П.А. Особенности состава и предпосылок действительности предварительного договора // Журнал российского права*. – 2011. – № 2. С. 110 – 118. // СПС «КонсультантПлюс»).

¹⁶ Постановление Президиума ВАС РФ от 08.12.2009 N 10683/09 по делу N A08-6864/2008-14. – Вестник ВАС РФ. – 2010. – № 3. // СПС «КонсультантПлюс».

¹⁷ См. Постановление Президиума ВАС РФ от 25.09.2012 N 6616/12 по делу N A55-8370/2010 // Вестник ВАС РФ. – 2013. – № 1. // СПС «КонсультантПлюс».

решили заключить основной договор без согласия соответствующего лица.

Далее, заключая предварительный договор, стороны договариваются о будущей сделке. Разрыв во времени между заключением предварительного и основного договоров связан с возможным изменением обстоятельств: на момент заключения предварительного договора сделка являлась крупной, в последующем этот признак отпал; к дате заключения основного договора может быть снято обременение с имущества; основной договор может быть вовсе не заключен вследствие того, что стороны утратили интерес к предмету основного договора. Иными словами, в результате может отпасть необходимость одобрения основной сделки. В такой ситуации прохождение процедуры одобрения предварительного договора будет являться излишним.

Наконец, отсутствие необходимости одобрения предполагает предъявление «более слабых» требований к предварительному договору, что позволяет достичь большей гибкости по сравнению с основным договором. В частности, это актуально в ситуации, когда соблюдение корпоративных процедур требует продолжительного времени, предварительный же договор дает возможность связать стороны до момента, пока одобрение будет получено. Обременение имущества залогом зачастую рассматривается сторонами будущей сделки как препятствие для его отчуждения. В таком случае предварительный договор является механизмом, который позволяет создать обязательство в отношении конкретного имущества и одновременно устранить имеющееся препятствие путем прекращения залога или получения согласия от залогодержателя до заключения основного договора.

С другой стороны признание действительным не получившего одобрения предварительного договора может создавать благоприятные условия для злоупотребления со стороны лица, которому требуется согласие (единоличного исполнительного органа, залогодателя и т.д.). В то же время единственным негативным специальным последствием такого злоупотребления может быть возникновение у стороны по сделке (общества, арендатора и т.д.) обязанности возместить убытки ввиду уклонения от заключения основного договора. Однако такое последствие, не связано с отчуждением крупных активов общества и является обычным риском во взаимоотношениях: общество – генеральный директор; залогодержатель – залогодатель; арендодатель – арендатор и т.д. Иными словами при заключении любых сделок имеет место предпринимательский риск и предварительный договор не является исключением.

Таким образом, по нашему мнению, при решении вопроса о распространении на предварительный договор требований об одобрении, в первую очередь, следует принимать во внимание основное назначение предварительного договора – заключение основного договора, но не отчуждение имущества. Мы полагаем, что по общему правилу в таких случаях предварительный договор не должен подлежать одобрению.

Между тем данное утверждение справедливо не всегда. Например, взыскание убытков с несовершеннолетнего или подопечного может негативно сказаться на его имущественной сфере. Защита и охрана прав и интересов такой категории лиц должны иметь приоритетное значение. По нашему мнению, в таких случаях следует признать оправданным перенос требований о получении согласия на заключение с основного договора на предварительный договор.

Таким образом, анализ российского законодательства и практики показывает, что наработки немецкой доктрины не чужды российским реалиям и могут быть экстраполированы на российскую почву: распространение требований об одобрении сделки на предварительный договор целесообразно тогда, когда предоставление соответствующего разрешения обусловлено социальными целями (в частности, направлено на защиту интересов лиц, не обладающих полной дееспособностью). В иных случаях требование об одобрении предварительного договора, по нашему мнению, является необоснованным.

Вместе с тем, представляется, что отсутствие обязанности по одобрению предварительного договора не исключает возможность его одобрения по своему усмотрению. В этом случае важно понимать, каково значение такого одобрения для основной сделки.

В законодательстве отсутствуют прямые положения, позволяющие исключить требования об одобрении основного договора при одобрении предварительного. Формально основной договор представляет собой самостоятельную сделку и подлежит одобрению в установленном порядке.

По мнению же Е. Макеевой, не должны применяться требования о крупных сделках к сделкам, заключенным на тех же условиях, что и предварительный договор, одобренный в порядке, предусмотренном применительно к крупным сделкам¹⁸. Полагаем, что такой подход является разумным. При одобрении предвари-

¹⁸ Макеева Е. Сделки с усложненной процедурой заключения: форма vs. содержание Корпоративный юрист. – 2007. – № 1. // СПС «КонсультантПлюс».

тельного договора органы юридического лица, третьи лица, государственные и муниципальные органы, если иное прямо не предусмотрено в решении об одобрении, фактически дают свое согласие на заключение основного договора на обозначенных в предварительном договоре условиях. То есть одним решением одобряют совершение двух сделок. Следовательно, соглашаются на потенциальное распоряжение имуществом.

При этом отсутствие в законодательстве прямых положений о возможности одобрения основного договора при одобрении предварительного, по нашему мнению, не является препятствием для применения обозначенного подхода на практике. В таком случае не будут нарушаться положения законодательства об одобрении сделок, а также права и интересы лиц, которые вправе давать требуемое согласие.

Отметим, что тот же вопрос поднимался в немецком праве. В частности, Н. Герцог обратил внимание, что если при установлении обязанности на получение разрешения преследуются цели защиты интересов сторон, по общему правилу достаточно, если разрешение будет дано только на заключение предварительного договора. Дополнительное разрешение на заключение основного договора требуется только тогда, когда предварительный договор составлен настолько неполно, что содержание основного договора еще не может быть определимо¹⁹.

Полагаем, что аналогично должно быть и по российскому праву: одобрение основного договора следует считать полученным только при условии, что в решении об одобрении сделки отражены условия предварительного договора, включающие все условия основного договора или условия, позволяющие установить соответствующие условия основного договора.

Библиография:

1. Васильев А.В. Предварительный договор в праве России и США. Дис. канд. юрид. наук. М., 2007.
2. Комментарий к Федеральному закону «О несостоятельности (банкротстве)» (постатейный) / Под ред. В.Ф. Попондопуло. М., 2011.
3. Красавчиков О.А. Гражданские организационно-правовые отношения // Советское государство и право. 1966. № 10.
4. Макеева Е. Сделки с усложненной процедурой заключения: форма vs. содержание Корпоративный юрист. – 2007. – № 1.

5. Меньшенин П. А. Предварительный договор в российском гражданском праве. Дис. канд. юрид. наук. – М., 2011.
6. Меньшенин П.А. Особенности состава и предпосылок действительности предварительного договора // Журнал российского права. – 2011. – № 2.
7. Петров Д.А. Теоретические и практические аспекты применения норм о предварительном договоре в коммерческом обороте недвижимости // Арбитражные споры. – 2009. – № 3.
8. Ахрамеева О.В. Определение подсудности в делах при оспаривании обязательств по договору, в котором не определено место его исполнения // NB: Вопросы права и политики. – 2013. – № 7. – С.168-176. DOI: 10.7256/2305-9699.2013.7.8939. URL: http://e-notabene.ru/lr/article_8939.html
9. Гончаренко Е.А. Особенности заключения кредитного договора, исполнение которого обеспечено ипотекой // NB: Финансовое право и управление. – 2013. – № 4. – С.37-43. DOI: 10.7256/2306-4234.2013.4.2227. URL: http://e-notabene.ru/flc/article_2227.html
10. Молдованов М.М. Анализ договора банковского вклада как инструмента борьбы с мировым финансово-экономическим кризисом на примере ряда зарубежных государств // NB: Финансовое право и управление. – 2013. – № 1. – С.100-120. DOI: 10.7256/2306-4234.2013.1.569. URL: http://e-notabene.ru/flc/article_569.html
11. Ю.В. Волокитина. Инвестиционные споры с участием Российской Федерации // Национальная безопасность / nota bene. – 2013. – № 2. – С. 104-107. DOI: 10.7256/2073-8560.2013.02.12
12. О.К. Герман. Гражданско-правовая природа договора об участии в долевом строительстве // Политика и Общество. – 2013. – № 2. – С. 104-107. DOI: 10.7256/1812-8696.2013.02.16
13. А.В. Закупень. Место кредитного договора в системе договорных обязательств // Политика и Общество. – 2013. – № 2. – С. 104-107. DOI: 10.7256/1812-8696.2013.02.15
14. Henrich D. Vorvertrag, Optionsvertrag, Vorrechtsvertrag. Eine dogmatisch-systematische Untersuchung der vertraglichen Bindungen vor und zu einem Vertragsschluss. (Beiträge zum ausländischen und internationalen Privatrecht). – Berlin, 1965.
15. Herzog N. Der Vorvertrag im schweizerischen und deutschen Schuldrecht. – Zuerich, 1999.
16. Staudinger J. Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. – Berlin, 2010.

¹⁹ Herzog N. указ. соч. С.184.

17. Wabnitz, B. Der Vorvertrag in rechtsgeschichte und rechtsvergleichender Betrachtung. – Muenster, 1962.
18. Полотовская Е.Ю. Имущество государственных (муниципальных) учреждений: право оперативного управления или право собственности? // Административное и муниципальное право. – 2011. – 5. – С. 9 – 11.
19. Киреева Н.В. Типология интеграционных связей // Политика и Общество. – 2014. – 2. – С. 176 – 182. DOI: 10.7256/1812-8696.2014.2.9789.

References (transliteration):

1. Vasil'ev A.B. Predvaritel'nyi dogovor v prave Rossii i SShA. Dis. kand. jurid. nauk. M., 2007.
2. Krasavchikov O.A. Grazhdanskie organizatsionno-pravovye otnosheniya // Sovetskoe gosudarstvo i pravo. 1966. № 10.
3. Makeeva E. Sdelki s uslozhnennoi protseduroi zaklyucheniya: forma vs. sodержanie Korporativnyi yurist. – 2007. – № 1.
4. Men'shenin P. A. Predvaritel'nyi dogovor v rossiiskom grazhdanskom prave. Dis. kand. jurid. nauk. – M., 2011.
5. Men'shenin P.A. Osobennosti sostava i predposylok deistvitel'nosti predvaritel'nogo dogovora // Zhurnal rossiiskogo prava. – 2011. – № 2.
6. Petrov D.A. Teoreticheskie i prakticheskie aspekty primeneniya norm o predvaritel'nom dogovore v kommercheskom oborote nedvizhimosti // Arbitrazhnye spory. – 2009. – № 3.
7. Akhrameeva O.V. Opredelenie podsudnosti v delakh pri osparivanii obyazatel'stv po dogovoru, v kotorom ne opredeleno mesto ego ispolneniya // NB: Voprosy prava i politiki. – 2013. – № 7. – S.168-176. DOI: 10.7256/2305-9699.2013.7.8939. URL: http://e-notabene.ru/lr/article_8939.html
8. Goncharenko E.A. Osobennosti zaklyucheniya kreditnogo dogovora, ispolnenie kotorogo obe-specheno ipotekoi // NB: Finansovoe pravo i uprav-lenie. – 2013. – № 4. – S.37-43. DOI: 10.7256/2306-4234.2013.4.2227. URL: http://e-notabene.ru/flc/article_2227.html
9. Moldovanov M.M. Analiz dogovora bankovskogo vklada kak instrumenta bor'by s mirovym finansovo-ekonomicheskim krizisom na primere ryada zarubezhnykh gosudarstv // NB: Finansovoe pravo i upravlenie. – 2013. – № 1. – S.100-120. DOI: 10.7256/2306-4234.2013.1.569. URL: http://e-notabene.ru/flc/article_569.html
10. Yu.V. Volokitina. Investitsionnye spory s uchastiem Rossiiskoi Federatsii // Natsional'naya bezopasnost' / nota bene. – 2013. – № 2. – S. 104-107. DOI: 10.7256/2073-8560.2013.02.12
11. O.K. German. Grazhdansko-pravovaya priroda dogovora ob uchastii v dolevom stroitel'stve // Politika i Obshchestvo. – 2013. – № 2. – S. 104-107. DOI: 10.7256/1812-8696.2013.02.16
12. A.V. Zakupen'. Mesto kreditnogo dogovora v sisteme dogovornykh obyazatel'stv // Politika i Obshchestvo. – 2013. – № 2. – S. 104-107. DOI: 10.7256/1812-8696.2013.02.15
13. Henrich D. Vorvertrag, Optionsvertrag, Vorrechtsvertrag. Eine dogmatisch-systematische Untersuchung der vertraglichen Bindungen vor und zu einem Vertragsschluss. (Beiträge zum ausländischen und internationalen Privatrecht). – Berlin, 1965.
14. Herzog N. Der Vorvertrag im schweizerischen und deutschen Schuldrecht. – Zuerich, 1999.
15. Staudinger J. Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen. – Berlin, 2010.
16. Wabnitz, B. Der Vorvertrag in rechtsgeschichte und rechtsvergleichender Betrachtung. – Muenster, 1962.
17. Polotovskaya E.Yu. Imushchestvo gosudarstvennykh (munitsipal'nykh) uchrezhdenii: pravo operativnogo upravleniya ili pravo sobstvennosti? // Administrativnoe i munitsipal'noe pravo. – 2011. – 5. – С. 9 – 11.
18. Kireeva N.V. Tipologiya integratsionnykh svyazei // Politika i Obshchestvo. – 2014. – 2. – С. 176 – 182. DOI: 10.7256/1812-8696.2014.2.9789.