

# Английское право: Contract Drafting

**Практические аспекты оформления  
и структурирования договора по  
английскому праву**  
Сергей Будылин

# Английское право: Contract Drafting

---

- Типичная структура договора
- Глоссарий
- Типичная степень детализации условий
- Другие вопросы

# Важнейшие положения договорного права

---

- Формулировки договора во многом определяются применимыми к нему правовыми нормами.
- Какие нормы применяются к договору? Это нормы прецедентного права (основа договорного права Англии), положения нормативных актов, в некоторых случаях положения международных соглашений.

# Важнейшие положения договорного права

---

- Общее право и (отчасти) право справедливости (common law/equity)
  - Оферта и акцепт/Offer and acceptance
  - Встречное предоставление/Consideration
  - Намерение создать обязывающее правоотношение/Intention to be bound

# Важнейшие положения договорного права

---

- Нормативные акты, регулирующие договоры:
  - Sale of Goods Act 1979
  - Supply of Goods and Services Act 1982
  - Unfair Contract Terms Act 1977
  - Provision of Services Regulations 2009

# Важнейшие положения договорного права

---

- Нормативные акты, регулирующие договоры с потребителями:
  - Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1999
  - Sale and Supply of Goods to Consumers Regulations 2002
  - Distance Selling Regulations 2000
  - Provision of Services Regulations 2009

# Важнейшие положения договорного права

---

- Международные конвенции
- Великобритания приняла участие в первой, неудачной, попытке унифицировать право международных торговых договоров (Гаагская конвенция), но не во второй (Венская конвенция).

# Важнейшие положения договорного права

- Международные конвенции
  - ПОДПИСАНА ВЕЛИКОБРИТАНИЕЙ: Конвенция о единообразном законе о международной купле-продаже товаров (Гаагская конвенция 1964 года)  
(Convention relating to a Uniform Law on the Formation of Contracts for the International Sale of Goods – The Hague, 1964)  
ИМПЛЕМЕНТИРОВАНА: Uniform Laws on International Sales Act 1967  
ПРИМЕНЯЕТСЯ: только по выбору сторон (практически никогда)
  - НЕ ПОДПИСАНА ВЕЛИКОБРИТАНИЕЙ: Конвенция ООН о договорах международной купли-продажи товаров (Венская конвенция 1980 года) (United Nations Convention on Contracts for the International Sale of Goods – Vienne, 1980)



# Важнейшие положения договорного права

---

- Терминология и правовые формулировки могут быть позаимствованы из прецедентов или нормативных актов и рассчитаны на применимость этих прецедентов или нормативных актов при последующем судебном разбирательстве.
- Некоторые положения договора (например, с потребителем) могут быть прямо предписаны нормативным актом.
  - Поэтому не стоит брать договор, подчиненный (например) праву штата Нью-Йорк, и менять в нем применимое право на английское.

# Важнейшие положения договорного права

---

- Вообще говоря, договоры, включая договоры между коммерческими организациями, могут заключаться устно, письменно (в простой или специальной форме – deed), а также путем совершения конклюдентных действий.
- Лишь некоторые виды договора должны непременно быть в письменном виде согласно указанию писаного закона (купля-продажа недвижимости, гарантия, трудовой договор, соглашение с коммерческим агентом, уступка прав на патент и др.), а некоторые – в специальной письменной форме (передача недвижимости, доверенность, любой договор без встречного предоставления и др.).
- Мы будем рассматривать письменные договоры, в том числе в специальной форме.

# Договор в простой письменной форме (under hand)

---

- Договор компании может заключаться компанией (by the company) или от имени компании (on behalf of the company).
  - (Как и для физического лица.)

# Договор в простой письменной форме (under hand)

---

- Первый вариант (by the company) предпочтительнее для контрагента, поскольку (как правило) снимает вопрос о полномочиях агента.
- Договор заключен «компанией», если об этом прямо сказано в договоре и договор подписан двумя директорами, или директором и секретарем, или директором и свидетелем.

# Договор в простой письменной форме (under hand)

---

- Не очень важные договоры могут оформляться письмом, адресованным контрагенту, на котором ему предлагается поставить подпись в знак акцепта.
- Мы будем рассматривать более традиционный вариант, в котором все стороны фигурируют единообразно.

# Договор в простой письменной форме (under hand)

---

- Подпись от имени компании может быть поставлена уполномоченным ею на это директором или агентом.
- Полномочия агенту могут быть предоставлены доверенностью (power of attorney) (в специальной письменной форме), письменным назначением (letter of appointment of agent) или даже устно.

# Договор в простой письменной форме (under hand)

---

- Подписью для целей заключения договора может быть признана не только «живая» подпись, но и факсимиле, имя в конце сообщения электронной почты и т.п. (но может и не быть, в зависимости от ситуации).

# Договор в специальной письменной форме (deed)

---

- Договор в специальной письменной форме обозначается как таковой в тексте договора или в подписи (signed as a deed).
- Подпись физического лица сопровождается подписью свидетеля.



# Договор в специальной письменной форме (deed)

---

- Договор в специальной письменной форме заключается *компанией* (подписывается двумя директорами, или директором и секретарем, или директором и свидетелем). Договор компании в специальной письменной форме может также заключаться путем приложения печати, сопровождающейся подписями определенных уставом лиц (например, в Модельном уставе: директор, или секретарь, или специально уполномоченное лицо, плюс свидетель).
- Companies Act 2006 s 44, 46.
- The Companies (Model Articles) Regulations 2008, s 49.

# Договор в специальной письменной форме (deed)

---

- Компания или физическое лицо может также выпустить доверенность агенту для подписания документа в простой или специальной письменной форме (подпись агента на документе в специальной форме заверяется подписью свидетеля).

# Договор в специальной письменной форме (deed)

---

- В США правила другие. Как правило, там для любых целей достаточно одной подписи директора корпорации или уполномоченного лица (свидетели не требуются).

# Договор в специальной письменной форме (deed)

---

- Согласно английскому закону, иностранная компания может подписать договор путем проставления печати или в соответствии с правилами, принятыми в стране ее инкорпорации.
- Companies Act 2006 s 44, 46 as modified by SI 2009/1917 reg 4.
- Companies (Model Articles) Regulations 2008, SI 2008/3229, Sch 3 art 81.

# Стиль написания договора

---

- Существует (как минимум) два стиля написания договоров: традиционный и современный.

# Стиль написания договора

---

- Традиционный стиль: использование архаизмов, традиционных формулировок, перечисление всевозможных синонимов каждого термина и т.п.
  - Notwithstanding anything to the contrary herein set forth...
  - Convey, sell, lease, license, assign, transfer, or otherwise dispose of...
- Современный стиль: четкое структурирование, краткость, простой язык, избежание «легализмов».

# Стиль написания договора

---

- Традиционный стиль используется юристами, считающими, что он более «солиден».
- Логика, по-видимому, здесь состоит в том, что формулировка, обкатывавшаяся веками, не подведет и сегодня.

# Стиль написания договора

---

- Однако как минимум в договоре с потребителем излишняя степень технической сложности текста может оказаться ловушкой для предпринимателя.
- Нормативный акт прямо требует, чтобы условия договора были изложены «простым и понятным языком», а все неясности толкуются в пользу потребителя.
- Unfair Terms in Consumer Contracts Regulations 1999, reg 7.
- Более того, в определенных случаях положения, относящиеся к потребителям, могут применяться и к компаниям.



# Стиль написания договора

---

- *R&B Customs Brokers Ltd v United Dominions Trust Ltd [1988] 1 WLR 321 (C.A.).*
- *Небольшая компания купила автомобиль, в котором ее директор ездил на работу. Крыша автомобиля протекла. В договоре было положение об отказе от гарантий. Но компания потребовала возврата денег, утверждая, что условие недействительно, поскольку договор носил потребительский характер.*
- *Суд поддержал компанию-покупателя, сочтя, что автомобиль использовался не для бизнеса.*

# Степень детализации договора

---

- В Англии нет гражданского кодекса, в котором бы устанавливались диспозитивные правила, применяемые к различным видам договоров (существуют лишь отдельные нормативные акты в отношении отдельных видов договоров).
- Ввиду этого и по другим причинам (включая правовую культуру и традиции) степень детализации типичного коммерческого договора весьма высока.

# Классификация положений договора

---

- Вначале обсудим, какого рода «строительные блоки» могут содержаться в договоре. Положения договора могут принадлежать к одному из нескольких типов. (Классификация позаимствована из американских источников, но с точностью до некоторых вариаций терминологии то же верно и в Англии.)

# Классификация положений договора

---

- Исполнение/Performance
- Обязательства/Covenants
- Права/Rights
- Условия/Conditions
- Дискреционные полномочия/Discretionary Authority
- Заверения/Representations
- Гарантии/Warranties
- Декларации/Declarations

# Классификация положений договора

---

- Термины condition, warranty являются многозначными.
- В английской теории договорного права так называют условия договора, нарушение которых влечет возникновение права другой стороны на расторжение договора (condition), и условия, нарушение которых влечет лишь право взыскания убытков (warranty).

# Классификация положений договора

---

- Однако в данном случае первый термин используется для обозначения отлагательных или отменительных условий применения тех или иных положений договора, а второй – в узком смысле утверждений о фактах, в отношении которых гарантируется их истинность.
- Это более соответствует американской практике употребления терминов, хотя и в Англии их так тоже иногда применяют.

# Исполнение (performance)

---

- Означает действие, совершаемое в момент заключения договора.
- Глагол в настоящем времени (+ hereby)
  - Acme hereby grants License to Smith.
  - Acme grants License to Smith.

# Обязательства и права (covenants and rights)

---

- Договорное обязательство (covenant) – это обещание что-то сделать (поставить товар, оказать услугу, заплатить деньги).
- Глаголы:
- Shall (will?), agrees, undertakes, is to ..., etc.
  - The Seller **shall** deliver the Goods to the Buyer.



# Обязательства и права (covenants and rights)

---

- Договорной запрет – это вариант обязательства (обязательство не делать чего-то).
- Глаголы:
- Shall not, may not
  - Seller **shall not** paint the car before the closing.

# Обязательства и права (covenants and rights)

---

- Право (right) – субъективное право стороны договора на исполнение обязательства другой стороной. По сути, это оборотная сторона обязательств контрагента.
- Глаголы:
- ... is entitled, is to be, shall receive (?), etc.
  - The Seller **is entitled** to receive all insurance proceeds payable for the Goods.

# Обязательства и права (covenants and rights)

---

- Обычно *не рекомендуется* использовать подобные (пассивные) формулировки.
- Может возникнуть спор о том, кто именно обязан обеспечивать исполнение этих прав (покупатель или страховая компания?).
- Лучше перевести положение договора в активный залог, то есть указать, на ком именно лежит обязательство по выполнению тех или иных действий для обеспечения данного права.

# Условия (condition precedent, condition subsequent)

---

- Условия, при которых те или иные положения договора (или весь договор в целом) вступают в силу или прекращают действие.
- Формулировки:
- If... then; for... must; ... provided that...; when ...; it is a condition precedent to ... that...

# Условия (condition precedent, condition subsequent)

---

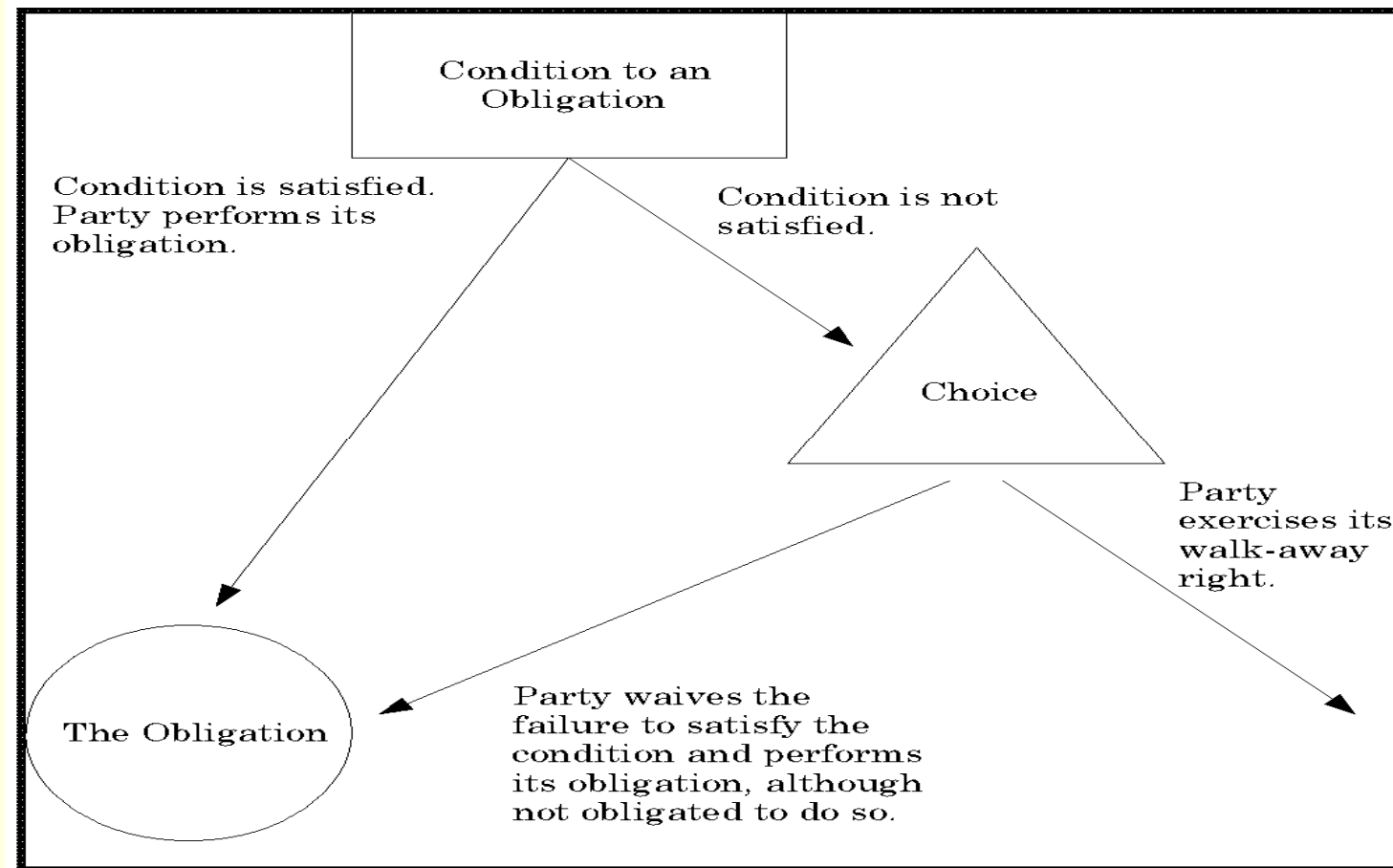
- **If** the inspection is performed within one week of the execution of this agreement, and the results are satisfactory, **then** the buyer shall purchase the vehicle.
- **If** the Retailer notifies the Manufacturer that it requires additional merchandise **then** the Manufacturer shall ship the merchandise no later than three days after it receives the notice.
- **In order** to terminate the contract, the buyer **must** give the seller written notice of the buyer's intention not to be bound by the contract.

# Условия (condition precedent, condition subsequent)

---

- **It is a condition precedent** to liability that fixed electrical installations are tested by ABCD at least once in every 3 year period and a certificate is issued showing no deviations.
- The following are **conditions** to the Buyer's obligation to perform:
  - 1. The Buyer **must** have received an opinion from the Seller's counsel, substantially in the form of Exhibit A.
  - 2. The Seller **must** have obtained all the consents listed in Schedule 1.

# Условия (condition precedent, condition subsequent)



# Дискреционные полномочия (discretionary authority)

---

- Договор может включать право стороны совершить те или иные действия по своему усмотрению.
- Глаголы:
- May (can?), is entitled to..., is not required to...
  - Buyer **may** extend the closing date by up to one week by sending written notice to seller.
  - Seller shall not paint the car before the closing except that seller **may** repaint the car its existing color and shade.



# Заверения (representations)

---

- Заверения – это утверждения о фактах (имеющих место *на момент заверения или ранее*), имеющие целью убедить контрагента заключить договор, и которые действительно повлияли на его решение.
- Заверения не являются частью *договора-правоотношения* (понимаемого как набор встречных обязательств сторон), но они могут включаться в *договор-документ*.

# Заверения (representations)

---

- The Mazda **is** five years old, it **has** no known mechanical problems.
  - (Но может быть истолковано и как гарантия; см. далее.)
- The Seller hereby **represents** to the Buyer that the Seller is the true and lawful owner of the Property.

# Заверения (representations)

---

- Если заверение оказалось ложным (misrepresentation), контрагент, вообще говоря, имеет право на аннулирование (rescission) договора.

# Заверения (representations)

---

- В части взыскания убытков правила отличаются для различных видов ложных заверений (fraudulent/negligent/innocent misrepresentation).
- Если ложь была намеренной (fraud), он также имеет право на возмещение убытков в деликтном иске.
- Если ложная информация предоставлена по неосторожности или без вины контрагента, взыскание убытков возможно лишь в некоторых особых случаях.
- Писанный закон допускает возможность замены аннулирования договора взысканием убытков в случае отсутствия намеренного обмана.
- Misrepresentation Act 1967, sec 2.

# Заверения (representations)

---

- Деликтное право, в отличие от договорного, допускает возможность взыскания непредвидимых убытков, а в некоторых случаях – штрафных убытков (превышающих сумму ущерба).

# Гарантии (warranties)

---

- Гарантии – это утверждения о фактах (*настоящих или будущих*), в отношении которых сторона обещает, что они являются (будут являться) истинными.
- Если утверждение оказалось неверным, контрагент имеет право на возмещение убытков (но не аннулирование договора).

# Гарантии (warranties)

---

- При этом:
- Намеренность или ненамеренность неверного утверждения не имеет правового значения.
- Взыскиваются лишь предвидимые убытки.
- Однако можно взыскать не только фактический ущерб, но и упущенную выгоду.
- Штрафные убытки не взыскиваются.

# Гарантии (warranties)

---

- The Mazda **is** five years old, it **has** no known mechanical problems.
  - (В зависимости от обстоятельств, может быть истолковано как заверение или гарантия.)
- The Seller **warrants** that the Goods will at the time of delivery correspond to the description given by the Seller.
- The Seller **warrants** the Product to be free of defects in material and workmanship for a period of one year from the date of original purchase.



# Гарантии (warranties)

---

- Гарантии могут формулироваться вместе с заверениями (особенно в США). В этом случае контрагент имеет возможность выбора средства правовой защиты.
  - The Seller hereby **represents and warrants** that he is the true and lawful owner of the Property.

# Декларации (declarations)

---

- Утверждения правового характера, согласованные сторонами.
- Не создают непосредственно прав и обязанностей сторон.
- Не подразумевают применения средств правовой защиты при нарушении.
- Глаголы:
- Is, means, govern, etc. (shall?)

# Декларации (declarations)

---

- “Purchase Price” means ten thousand dollars.
- Any dispute arising under this agreement is to be resolved by arbitration.
- The laws of England govern all matters relating to this agreement, including torts.

# Типичная структура договора

- Наименование/Title
- Вводная часть/Introductory Paragraph
- Констатирующая часть/Recitals or Background Facts
- Оперативная часть/Operative Provisions
  - Определения/Definitions
  - Основные положения/ Core Provisions (Covenants, Consideration)
  - Распределение рисков/Risk Allocation (Warranties, Indemnities)
  - Нарушение договора и средства правовой защиты/Events of Default, Remedies
  - Шаблонные положения/Boilerplate
- Заключительная формула/Testimonium
- Подписи/Signature Blocks
- Приложения/Schedules

# Наименование договора (title)

---

- CONTRACT OF SALE
- INTELLECTUAL PROPERTY AGREEMENT

# Вводная часть (introductory paragraph)

---

- Краткое наименование и дата (обычно совпадает с датой подписания)
  - This patent license agreement (hereinafter referred to as the “AGREEMENT”), is made and entered into by and between: ...
  - This AGREEMENT is made on this third day of April 2014  
BETWEEN: ...

# Вводная часть (introductory paragraph)

---

- Стороны: наименование, юридический статус, зарегистрированный адрес или основное место ведения деятельности (для компаний). Имена представителей не указываются!
  - ABC Limited is a company incorporated in England under number \_\_\_\_\_ having its registered office at \_\_\_\_\_ hereinafter referred to as 'the Supplier',  
and  
XYZ Limited a company incorporated in England under number \_\_\_\_\_ having its registered office at \_\_\_\_\_ hereinafter referred to as 'the Buyer'

# Вводная часть (introductory paragraph)

---

- *Современный вариант:*
- INTELLECTUAL PROPERTY AGREEMENT  
DATE: \_\_\_\_\_  
PARTIES  
(1) THE UNIVERSITY OF \_\_\_\_\_ whose  
address is \_\_\_\_\_ (“the University”)  
(2) XXX LIMITED whose registered office is  
at \_\_\_\_\_ (“the Sponsor”)  
(3) YYY, a Student at the University and  
resident at \_\_\_\_\_ (“the Student”)



# Констатирующая часть (recitals)

---

# Констатирующая часть (recitals)

---

- В общих чертах излагаются причины заключения договора, намерения сторон при заключении договора, существенные для заключения договора фактические обстоятельства.
- Констатирующая часть не содержит обязательств сторон!

# Констатирующая часть (recitals)

---

- *Не следует* использовать:
  - Shall, will, must
- Можно использовать:
  - Wishes to, desire, is considering, may

# Констатирующая часть (recitals)

---

- Тем не менее констатирующая часть имеет определенное правовое значение.
- Во-первых, она может использоваться, в том числе судом, для интерпретации условий договора.
- Во-вторых, сообщение неверных фактов в констатирующей части может быть признано введением в заблуждение (misrepresentation) и послужить причиной аннулирования (rescission) договора.

# Констатирующая часть (recitals)

---

- Констатирующая часть может обозначаться словами:
- WHEREAS, RECITALS, BACKGROUND

# Констатирующая часть (recitals)

---

- *Традиционный вариант:*
- WHEREAS, Licensor desires to grant to a license pursuant to the terms and conditions hereinafter set forth,  
WHEREAS, Licensee desires to be granted such license pursuant to the terms and conditions hereinafter set forth, ...

# Констатирующая часть (recitals)

---

- *Современный вариант:*

- BACKGROUND

(A) The research programme contemplated by this Agreement is of mutual interest and benefit to the University and to the Sponsor and will further the educational and research objectives of the University.

(B) The research programme is to be undertaken by the post graduate Student.

(C) The Sponsor wishes to support the programme of research and training on the terms and conditions set out below.

# Оперативная часть (operative provisions)

---

- Начало оперативной части договора выделяется специальной формулировкой.
- *Традиционный вариант:*
  - NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH that in consideration of the mutual covenants herein contained and other good and valuable consideration exchanged between the parties, the parties covenant and agree as follows: ...



# Оперативная часть (operative provisions)

---

- *Современный вариант:*
  - The Parties agree as follows: ...
- *Или даже просто:*
  - OPERATIVE TERMS

# Оперативная часть (operative provisions)

---

- Для документа в специальной письменной форме (deed):
  - this deed witnesses as follows ...

# Оперативная часть (operative provisions)

---

- Оперативную часть договора можно (условно) разделить на несколько блоков.
  - Определения/Definitions
  - Основные положения/Core Provisions (Covenants, Consideration)
  - Распределение рисков/Risk Allocation (Warranties, Indemnities)
  - Нарушение договора и средства правовой защиты/Events of Default, Remedies
  - Шаблонные положения/Boilerplate

# Определения (definitions)

---

- Выделяются заглавными буквами (обычно).
- Некоторые понятия определены писанным законом (holding company, subsidiary). Можно сослаться на закон или определить термин по-своему.
- Некоторые понятия не имеют фиксированного значения (affiliate). Их следует определить, иначе их смысл придется додумывать судье.

# Определения (definitions)

---

- In this Agreement the following terms shall have the following meanings:-  
“Resulting Intellectual Property” means inventions improvements and all discoveries which are conceived and/or made by one or more members or other agents of the University acting either on their own or jointly with one more employees of the Sponsor in performance of the Project.

# Основные коммерческие условия (core provisions)

---

- Наиболее важная часть, описывающая ключевые обязанности и права сторон. В зависимости от сути договора может включать различные положения, в том числе следующие.

# Основные коммерческие условия (core provisions)

---

- Часто начинается с краткой формулировки сути договора.
  - The Seller shall sell and the Buyer shall purchase the Goods in accordance with the terms set out in this Agreement.

# Основные коммерческие условия (core provisions)

---

- Затем условия излагаются в деталях.
- Что именно передается, предоставляется, оказывается и т.п. (товары, услуги)
  - During the term of this Agreement, the Consultant shall use its reasonable endeavors in providing the following services to the Company:
    - (a) Assistance in obtaining visas and permits for Company personnel and representatives for entry into and conducting business of the Company in either of the Countries of Interest; ...



# Основные коммерческие условия (core provisions)

---

- Какое встречное предоставление (оплата) (consideration/payment)
  - In consideration of the provision of the Services by the Consultant to the Company, the Company will pay to the Consultant ("Compensation"), as follows, based upon the commitment for capital expenditures ("Contract Value") the Company makes in the contract with the Government and/or Government entity of the relevant Country of Interest ("Project Contract"): ...

# Основные коммерческие условия (core provisions)

---

- Спецификации и стандарты, которым необходимо удовлетворить (specifications)
  - Party B shall design, construct, equip ('Manufacture') the Product according to the Specification as attached to this Term Sheet.

# Основные коммерческие условия (core provisions)

---

- Сроки исполнения (completion date etc.)
  - The Contractor shall deliver the Goods to the Delivery Location in accordance with the Timetable. The Contractor shall not deliver the Goods more than two Business Days in advance of any dates set out in the Timetable without the prior written consent of the Project Officer.

# Основные коммерческие условия (core provisions)

---

- Процедура и условия доставки товаров (если речь о товарах) (delivery)
  - Any dates quoted for delivery of the Goods are approximate only and the Seller shall not be liable for any delay in delivery of the Goods however caused. Time for delivery shall not be of the essence of the Contract unless previously agreed by the Seller in Writing. The Goods may be delivered by the Seller in advance of the quoted delivery date on giving reasonable notice to the Buyer.
    - (В чем ошибки составителя договора?)

# Основные коммерческие условия (core provisions)

---

- Условия оплаты (условия отсрочки или рассрочки, включен ли НДС, и т.п.)  
(payment)
- The Buyer shall pay the price of invoice the within 30 days of the date of the Seller's invoice.

# «Второстепенные» условия (secondary commercial terms)

---

- Момент перехода риска гибели товара (risks)
  - Risk of damage to or loss of the Goods shall pass to the Buyer:
    - in the case of Goods to be delivered at the Seller's premises, at the time when the Seller notifies the Buyer that the Goods are available for collection; or
    - in the case of Goods to be delivered otherwise than at the Seller's premises, at the time of delivery or, if the Buyer wrongfully fails to take delivery of the Goods, the time when the Seller has tendered delivery of the Goods.

## «Второстепенные» условия (secondary commercial terms)

---

- Момент перехода права собственности на товар (title/property)
  - Notwithstanding delivery and the passing of risk in the Goods, or any other provision of these Terms, the property in the Goods shall not pass to the Buyer until the Seller has received in cash or cleared funds payment in full of the price of the Goods and all other goods agreed to be sold by the Seller to the Buyer for which payment is then due.

## «Второстепенные» условия (secondary commercial terms)

---

- Вопросы интеллектуальной собственности (intellectual property)
  - The Student hereby assigns to the University by way of future assignment all rights and interests which he/she may have in the Resulting Intellectual Property.



## «Второстепенные» условия (secondary commercial terms)

---

- Срок действия договора (duration)
  - This Agreement shall commence on the date hereof, and shall continue thereafter until terminated upon 90 days notice by either party to the other.

# «Второстепенные» условия (secondary commercial terms)

---

- Конфиденциальность (confidentiality)
  - Consultant shall keep strictly confidential and shall not, disclose any information concerning this Agreement or the confidential business, operations, or affairs of the Company, regardless of how or when Consultant acquires such information, except: ...

# «Второстепенные» условия (secondary commercial terms)

---

- Гарантии (warranties)
  - Subject to the following provisions the Seller warrants that the Goods will correspond with their specification at the time of delivery and will be free from defects in material and workmanship.
  - Subject as expressly provided in these Terms, and except where the Goods are sold to a person dealing as a consumer (within the meaning of the Unfair Contract Terms Act 1977), all warranties, conditions or other terms implied by statute or common law are excluded to the fullest extent permitted by law.

## «Второстепенные» условия (secondary commercial terms)

---

- Ограничение ответственности (limitation of liability)
  - Neither party shall be liable to the other party for any claims for incidental, indirect or consequential damages arising out of or in connection with the performance or non-performance of this Agreement, including but not limited to claims for lost profit or business opportunities.

## «Второстепенные» условия (secondary commercial terms)

---

- Гарантия возмещения ущерба (indemnity)
  - Each party will indemnify, defend and hold harmless the other party from any and all claims, causes of action arising out of any breach or alleged breach of any agreement or warranty made by the Indemnifying Party pursuant to this Agreement.

# «Второстепенные» условия (secondary commercial terms)

---

- Условия расторжения договора (termination)
  - If the Buyer fails to make any payment on the due date then, without limiting any other right or remedy available to the Seller, the Seller may terminate the contract.

# «Второстепенные» условия (secondary commercial terms)

---

- Средства правовой защиты (remedies)
  - If the Buyer fails to make any payment on the due date then, without limiting any other right or remedy available to the Seller, the Seller may:
    - cancel the contract or suspend any further deliveries to the Buyer;
    - appropriate any payment made by the Buyer to such of the Goods (or the goods supplied under any other contract between the Buyer and the Seller);
    - charge the Buyer interest (both before and after any judgment) on the amount unpaid, at the rate of 5% per cent per annum above Barclays Bank base rate from time to time, until payment in full is made.

# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Применимое право (governing law) и компетентный суд (jurisdiction)
  - The Contract is governed by the laws of England, and the Buyer agrees to submit to the non exclusive jurisdiction of the English courts.



# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Арбитражная оговорка (arbitration clause)
  - Any dispute or claim arising out of and in relation to this Agreement shall be submitted to arbitration in accordance with the Arbitration Act of 1996. The tribunal shall consist of one arbitrator. The language of the arbitration shall be English and the venue of the arbitration shall be in London. The parties hereto acknowledge that service of any notices in the course of such arbitration at their addresses as given in this Agreement shall be sufficient and valid.

# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Уведомления (notices)
  - All notices or requests provided for or permitted to be given pursuant to this Agreement must be in writing, or confirmed in writing as provided herein, and may be delivered by telecopier, telex, mail or hand. Any notice hereunder shall be effected upon receipt by the Party to whom such notice is addressed, and shall be addressed as follows:  
...

# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Права третьих лиц (third party rights)
  - For the purposes of the Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999 and notwithstanding any other provision of this Agreement this Agreement is not intended to, and does not, give any person who is not a party to it any right to enforce any of its provisions.

# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Целостность договора (entire agreement clause)
  - This Agreement constitutes the entire agreement between the Parties relating the subject matter hereof and supersedes all prior discussions, correspondence, negotiations and agreements, both written and oral, regarding its subject matter.

# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Толкование (interpretation)
  - The headings used herein are for convenience only and are not intended to be interpretative, definitive, or supplemental to the respective paragraphs, provisions, or articles. Terms used herein in the singular include the plural and vice versa, and the use of any gender includes any or all other genders, as the context requires.

# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Изменение договора (amendment)
  - No variation to these Terms shall be binding unless agreed in writing between the authorised representatives of the Buyer and the Seller.

# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Уступка прав и использование субподрядчиков (assignment and sub-contracting)
  - The Consultant shall not assign, in whole or in part, any of its rights or obligations under this Agreement.

# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Отказ от прав (waiver)
  - No waiver by the Seller of any breach of the Contract by the Buyer shall be considered as a waiver of any subsequent breach of the same or any other provision.



# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Отделимость условий (severance)
  - If any provision of the Contract is held by a court or other competent authority to be invalid or unenforceable in whole or in part the validity of the other provisions of the Contract and the remainder of the provision in question shall not be affected.

# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Форс-мажор (force majeure)
  - If either the Consultant or the Company is rendered unable to perform an obligation required of it hereunder, in whole or in part, due to force majeure, then upon notice to the other, such Party's performance of such obligation shall be suspended for the period that it is unable to perform the obligation. For purposes of this Agreement, "force majeure" shall mean any act or event beyond the reasonable control of the party affects, including, not limited to, a strike, labor dispute, lockout, fire, flood, tornado, hurricane, earthquake, explosion, act of God or the public enemy, war (declared or undeclared), blockage, governmental regulation, governmental treaty, order or decree, insurrections, riots, terrorism, and other civil disturbances, or epidemics. The performance affected by the force majeure shall be resumed after the event or cause of force majeure ends.

# Шаблонные положения (boilerplate provisions)

---

- Агентские отношения (agency)
  - In the performance of Services hereunder, Consultant shall conduct itself always as an independent contractor, and none of the Consultant's officers, directors, employees, representatives or agents shall be considered an employee, agent or servant of the Company.

# Заключительная часть (testimonium)

---

- Традиционный вариант:
  - IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have executed this Agreement as of the date first above written.
  - IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set their hands and seals on the day, month and year first hereinabove written.

# Заключительная часть (testimonium)

---

- Современный вариант:
  - AGREED by the Parties through their authorised signatories:
  - EXECUTED and DELIVERED as a DEED by ABC Limited acting through a director in the presence of a witness.

# Подписи (signatures)

---

- For and on behalf of ABC Limited
- Signature: \_\_\_\_\_
- Print name: John Smith
- Job Title: Director
- Date: \_\_\_\_\_

# Подписи (signatures)

---

- В определенных случаях (подписание договора «компанией», подписание договора в специальной форме) ставится подпись второго должностного лица компании или свидетеля.
  - Witness: (signature, name, address and description of attesting witness)

# Приложения (Schedules)

---

- Могут включать, например, следующее:
- Детальные спецификации
- Условия гарантии
- График платежей
- Заверения сторон



# Типичные ошибки при написании договора

---

- Неоднозначность (ambiguity)
  - The Stockholders shall notify the Company.
    - Each Stockholder shall notify the Company.
    - The Stockholders, acting collectively, shall the Company.

# Типичные ошибки при написании договора

---

- Неоднозначность (ambiguity)
  - Smith shall sell apples or oranges.
    - Smith shall sell either apples or oranges, and once Roe sells either an orange or an apple, Roe shall not thereafter sell any of the other kind of fruit.
    - At any given time Smith shall sell either apples or oranges, but not both.

# Типичные ошибки при написании договора

---

- Непоследовательность (inconsistency)
- Использование различных терминов для обозначения одного понятия или использование одного термина для обозначения различных понятий.
  - modify, adjust, amend, change...
  - goods, product, equipment, tooling...

# Типичные ошибки при написании договора

---

- Избыточность (redundancy)
  - null and void — void
  - covenants and agrees to – shall
  - covenants, agrees, and undertakes to – shall
  - cease and desist – cease (or another verb, depending upon the context)
  - by and between — between
  - true and correct — accurate
  - terms and conditions – terms

# Типичные ошибки при написании договора

---

- Противоречивость (conflict)
  - Например, в средствах правовой защиты (убытки или расторжение?)

# Типичные ошибки при написании договора

---

- Неопределенность (vagueness)
  - Acceptable
  - Convenient
  - Satisfactory
    - satisfactory to the Company at its sole discretion
    - reasonably satisfactory to the Company

# Типичные ошибки при написании договора

---

- Однако во многих случаях применяется намеренная неопределенность:
  - Reasonable (reasonable attorney's fees)
  - Fair (fair market value)
  - Substantially (substantially all Company's assets)
  - Undue (without undue delay)
- В этом случае при наличии спора решение о «разумности» действий и т.п. выносит суд.

# Судебные решения

- **Неоднозначность**
- The Codemasters Software Co Ltd v Automobile Club De L'Ouest [2009] EWHC 2361 (Pat) (17 September 2009)
- Организаторы автогонок предоставили лицензию на разработку компьютерной игры. Соглашение включало гарантию освобождения от ответственности. Оказалось, что нарушены права Порше, Феррари и Ламборгини. Разработчик заключил с ними внесудебное соглашение и выставил счет организаторам гонок.
- Each party (the 'Indemnifying Party') will indemnify, defend and hold harmless the other party and its affiliates, parent companies, subsidiaries, and their respective directors, officers and employees, from any and all claims, causes of action, suits, damages or demands whatsoever, arising out of any breach or alleged breach of any agreement or warranty made by the indemnifying Party *pursuant to this Agreement*.
- Выражение *pursuant to* может означать как гарантии в соответствии с соглашением, так и гарантии, выданные после заключения соглашения.
- Суд истолковал формулировку в соответствии с обычным коммерческим употреблением и разрешил дело в пользу разработчика.



# Судебные решения

- **Неоднозначность**
- Chartbrook Limited v Persimmon Homes Limited [2009] UKHL 38.
- Additional Payment: “23.4% of the price achieved for each Residential Unit in excess of the Minimum Guaranteed Residential Unit Value less the Costs and Incentives.”
- Наиболее грамматически естественная интерпретация:
- $ARP = 23.4\% * (P - MGRUV - C\&I)$ .
- Lord Hoffmann: “to interpret the definition of ARP in accordance with ordinary rules of syntax makes no commercial sense.”
- $ARP = (23.4\% \text{ of } (P - C\&I)) - MGRUV$ .
- Суд пересмотрел формулу исходя из представления о том, как «разумное лицо» поймет намерения сторон.
- Lord Hoffmann: “there is not, so to speak, a limit to the amount of red ink or verbal rearrangement or correction which the court is allowed. All that is required is that it should be clear that something has gone wrong with the language and that it should be clear what a reasonable person would have understood the parties to have meant.”

# Судебные решения

- **Неопределенность:**
- Rhodia International Holdings Ltd. Rhodia UK Ltd. v Huntsman International Llc [2007] EWHC 292 (Comm) (21 February 2007)
- Сторона договора обязалась приложить «разумные усилия» для получения согласия третьего лица на новацию договора. Согласие не было получено.
- Mr Julian Flaux QC:
- There may be a number of reasonable courses which could be taken in a given situation to achieve a particular aim. An obligation to use reasonable endeavours to achieve the aim probably only requires a party to take one reasonable course, not all of them, whereas an obligation to use best endeavours probably requires a party to take all the reasonable courses he can. ...
- Huntsman was in breach of its obligations under Clause 15.1.2 of the SPA to use its reasonable endeavours to obtain the consent of Cogen to the novation of the Energy Supply Contract.

# Судебные решения

- **Буквальное или небуквальное значение**
- Skanska Rashleigh Weatherfoil Ltd v Somerfield Stores Ltd [2006] EWCA Civ 1732 (22 November 2006).
- Сеть супермаркетов вела переговоры с сервисной компанией на предмет заключения договора об обслуживании зданий супермаркетов (включая лифты, холодильники и т.п.). На время переговоров было заключено временное соглашение (на 2 месяца) об оказании услуг, «более детально описанных в Договоре» (в существующем на тот момент проекте), «на условиях Договора» (under the terms of the Contract). Временное соглашение было оформлено письмом заказчика с пометкой «Поскольку иное не предусмотрено договором» (Subject To Contract), на котором затем поставил подпись контрагент. Впоследствии возник спор о том, все ли положения (кроме срока) проекта Договора были инкорпорированы во временное соглашение (позиция заказчика), или только определение оказываемых услуг (позиция исполнителя).
- Суд первой инстанции согласился с исполнителем, но апелляция поддержала заказчика, сославшись на буквальное значение слов «на условиях Договора». Суд указал, что отклонение от буквальной интерпретации возможно, но для этого нужно более серьезное обоснование.

# Судебные решения

- **Буквальное или небуквальное значение**
- Skanska Rashleigh Weatherfoil Ltd v Somerfield Stores Ltd [2006] EWCA Civ 1732 (22 November 2006).
- LORD JUSTICE NEUBERGER:
- ... the interpretation of the provision in the commercial contract is not to be assessed purely by reference to the words the parties have used within the four corners of the contract, but must be construed also by reference to the factual circumstances of commercial common sense. However, it seems to me right to emphasise that the surrounding circumstances and commercial common sense do not represent a licence to the court to re-write a contract merely because its terms seem somewhat unexpected, a little unreasonable, or not commercially very wise. The contract will contain the words the parties have chosen to use in order to identify their contractual rights and obligations. ... it seems to me that the court must be careful before departing from the natural meaning of the provision in the contract merely because it may conflict with its notions of commercial common sense of what the parties may must or should have thought or intended. Judges are not always the most commercially-minded, let alone the most commercially experienced, of people, and should, I think, avoid arrogating to themselves overconfidently the role of arbiter of commercial reasonableness or likelihood.

# Судебные решения

- **Conditions & Warranties**
- KG Bominflot v Petroplus Marketing AG [2009] EWHC 1088 (Comm)
  - Disclaimer of warranties:  
There are no guarantees, warranties or representations, express or implied, or merchantability, fitness or suitability of the oil for any particular purpose or otherwise, which extend beyond the description of the oil set forth in this agreement.
- Sale of Goods Act 1979 s 14(2): implied condition that the goods will be of satisfactory quality.
- Судья указал, что по общему праву существенные условия (conditions) различаются от несущественных (warranties). Поскольку формулировка включала вторые, но не первые, она не давала освобождения от подразумеваемого условия об удовлетворительном качестве.

# Судебные решения

- **Подпись**
- Roger Williams and Others v Redcard Limited and Others [2011] EWCA Civ 466
- Покупатель приобрел у компании недвижимость (freehold), а у ее директоров выкупал права аренды (leasehold). Компания и директора в договоре именовались совместно «Продавцы» (Sellers). В блоке подписей (вместо обычного «by or on behalf») значилось:  
SIGNED...SELLER  
И стояли подписи директоров.  
Продавец впоследствии отказался выполнять договор, ссылаясь на то, что компания его не подписала.
- Суд счел, что просто подписей недостаточно, но с добавлением «SIGNED...SELLER» условие подписания «компанией» выполнено, поскольку «Продавец» означает и директоров, и компанию.

# Литература

---

- **Справочные материалы**

- *Ouin C.* United Kingdom: Drafting Commercial Contracts. 2008.

<http://www.mondaq.com/x/57824/Contract+Law/Drafting+Commercial+Contracts>

- Barlow Lyde & Gilbert LLP. United Kingdom: Warranties And Conditions Precedent - Take Care. 2009.

- <http://www.mondaq.co.uk/x/91146/Reinsurance/Warranties+And+Conditions+Precedent+Take+Care>

- *Ivory I., Rogoza A.* Representations, warranties and indemnities: a Russian and English law comparison // Practical Law. 2011. <http://uk.practicallaw.com/6-504-1337>

# Литература

## ■ Книги и статъи

- *Anderson M., Warner V.* Drafting and Negotiating Commercial Contracts. Bloomsbury, 2012.

- <http://books.google.co.uk/books?id=x9fOJsnybtwC> (preview)

- *Spurin C.H.* Private International Law. Lecture Two: Introduction to the Law of International Sales of Goods. 2006.

- <http://www.nadr.co.uk/articles/published/PrivateInternationalLaw/002%20LECTURE%20TWO%20SOG%201.pdf>

- *Stark T.L., Kuney G.W.* Skills Training: Transactional Contract Drafting—The Basics // Transactions: The Tennessee Journal Of Business Law. 2009. Vol. 10. No. 3. P. 139-177.

- <http://trace.tennessee.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1162&context=transactions>

- *Burnham S.J. et al.* Transactional Skills Training: Contract Drafting—Beyond the Basics // Transactions: The Tennessee Journal Of Business Law. 2009. Vol. 10. No. 3. P. 253-295.

- <http://trace.tennessee.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1167&context=transactions>

- *Adams K., Kaye A.S.* Revisiting the Ambiguity of “And” and “Or” in Legal Drafting // St. John’s Law Review. 2006. Vol. 80. P. 1167-1198.

- <http://www.adamsdrafting.com/downloads/Ambiguity-And-Or.pdf>



# Литература

---

- **Русскоязычные источники**
- *Будылин С.* Порядок подписания договора в юрисдикциях общего права // Корпоративный юрист. 2012. № 2. С. 58-62.  
[http://www.roche-duffay.ru/articles/signing\\_contracts.htm](http://www.roche-duffay.ru/articles/signing_contracts.htm)

# Roche & Duffay

---

- Email : [roche.duffay@pobox.com](mailto:roche.duffay@pobox.com)
- Web: [www.roche-duffay.ru](http://www.roche-duffay.ru)
- [www.facebook.com/roche.duffay](http://www.facebook.com/roche.duffay)
- Tel: +7 495 926-2990 or 790-2660