

## Глава 28. Заключение договора

См. [схему](#) "Заключение договора"

О некоторых вопросах применения общих положений о заключении договора см. [постановление](#) Пленума Верховного Суда РФ от 25 декабря 2018 г. N 49

### Статья 432. Основные положения о заключении договора

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 432 ГК РФ

1. Договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

О конституционно-правовом смысле положений пункта 2 см. [постановление](#) Конституционного Суда РФ от 23 декабря 2022 г. N 57-П

2. Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ статья 432 настоящего Кодекса дополнена пунктом 3, [вступающим в силу](#) с 1 июня 2015 г.

3. Сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности ([пункт 3 статьи 1](#)).

### Статья 433. Момент заключения договора

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 433 ГК РФ

1. Договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

2. Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества ([статья 224](#)).

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ в пункт 3 статьи 433 настоящего Кодекса внесены изменения, [вступающие в силу](#) с 1 июня 2015 г.

См. [текст пункта в предыдущей редакции](#)

3. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

## Статья 434. Форма договора

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 434 ГК РФ

1. Договор может быть заключен в любой **форме**, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Если стороны договорились заключить договор в определенной форме, он считается заключенным после придания ему условленной формы, хотя бы законом для договоров данного вида такая форма не требовалась.

Пункт 2 изменен с 1 октября 2019 г. - [Федеральный закон](#) от 18 марта 2019 г. N 34-ФЗ

[См. предыдущую редакцию](#)

2. Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа (в том числе электронного), подписанного сторонами, или обмена письмами, телеграммами, электронными документами либо иными данными в соответствии с правилами [абзаца второго пункта 1 статьи 160](#) настоящего Кодекса.

3. Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в порядке, предусмотренном [пунктом 3 статьи 438](#) настоящего Кодекса.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ статья 434 настоящего Кодекса дополнена пунктом 4, [вступающим в силу](#) с 1 июня 2015 г.

4. В случаях, предусмотренных [законом](#) или соглашением сторон, договор в письменной форме может быть заключен только путем составления одного документа, подписанного сторонами договора.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ настоящий Кодекс дополнен статьей 434.1, [вступающей в силу](#) с 1 июня 2015 г.

### Статья 434.1. Переговоры о заключении договора

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 434.1 ГК РФ

1. Если иное не предусмотрено законом или договором, граждане и юридические лица свободны в проведении переговоров о заключении договора, самостоятельно несут расходы, связанные с их проведением, и не отвечают за то, что соглашение не достигнуто.

2. При вступлении в переговоры о заключении договора, в ходе их проведения и по их завершении стороны обязаны действовать добросовестно, в частности не допускать вступление в переговоры о заключении договора или их продолжение при заведомом отсутствии намерения достичь соглашения с другой стороной. Недобросовестными действиями при проведении переговоров предполагаются:

1) предоставление стороне неполной или недостоверной информации, в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны;

2) внезапное и неоправданное прекращение переговоров о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать.

3. Сторона, которая ведет или прерывает переговоры о заключении договора **недобросовестно**, обязана возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Убытками, подлежащими возмещению недобросовестной стороной, признаются расходы, понесенные другой стороной в связи с ведением переговоров о заключении договора, а также в связи с утратой возможности заключить договор с третьим лицом.

4. Если в ходе переговоров о заключении договора сторона получает информацию, которая передается ей другой стороной в качестве конфиденциальной, она обязана не раскрывать эту информацию и не использовать ее ненадлежащим образом для своих целей независимо от того, будет ли заключен договор. При нарушении этой обязанности она должна возместить другой стороне убытки, причиненные в результате раскрытия конфиденциальной информации или использования ее для своих целей.

5. Стороны могут заключить соглашение о порядке ведения переговоров. Такое соглашение может конкретизировать требования к добросовестному ведению переговоров, устанавливать порядок распределения расходов на ведение переговоров и иные подобные права и обязанности. Соглашение о порядке ведения переговоров может устанавливать неустойку за нарушение предусмотренных в нем положений.

Условия соглашения о порядке ведения переговоров, ограничивающие ответственность за недобросовестные действия сторон соглашения, ничтожны.

6. Предусмотренные **пунктами 3 и 4** настоящей статьи положения об обязанности стороны возместить убытки, причиненные другой стороне, не применяются к гражданам, признаваемым потребителями в соответствии с **законодательством** о защите прав потребителей.

7. Правила настоящей статьи применяются независимо от того, был ли заключен сторонами договор по результатам переговоров.

8. Правила настоящей статьи не исключают применения к отношениям, возникшим при установлении договорных обязательств, правил **главы 59** настоящего Кодекса.

## **Статья 435. Оферта**

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 435 ГК РФ

1. Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает **намерение** лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

Оферта должна содержать существенные условия договора.

2. Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом.

Если извещение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной.

### **Статья 436. Безотзывность оферты**

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 436 ГК РФ

Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если **иное** не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой оно было сделано.

### **Статья 437. Приглашение делать оферты. Публичная оферта**

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 437 ГК РФ

1. **Реклама** и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении.

2. Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

### **Статья 438. Акцепт**

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 438 ГК РФ

О конституционно-правовом смысле положений пункта 1 см. [постановление](#) Конституционного Суда РФ от 23 декабря 2022 г. N 57-П

1. Акцептом признается ответ **лица**, которому адресована оферта, о ее принятии.

Акцепт должен быть полным и безоговорочным.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ в пункт 2 статьи 438 настоящего Кодекса внесены изменения, вступающие в силу с 1 июня 2015 г.

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

2. Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из **закона**, соглашения сторон, обычая или из прежних деловых отношений сторон.

3. Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, **действий** по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

### **Статья 439. Отзыв акцепта**

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 439 ГК РФ

Если извещение об отзыве акцепта поступило лицу, направившему оферту, ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным.

### **Статья 440. Заключение договора на основании оферты, определяющей срок для акцепта**

См. [Энциклопедии](#) и другие [комментарии](#) к статье 440 ГК РФ

Когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока.

### **Статья 441. Заключение договора на основании оферты, не определяющей срок для акцепта**

См. [Энциклопедии](#) и другие [комментарии](#) к статье 441 ГК РФ

1. Когда в письменной оферте не определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, до окончания срока, установленного **законом** или иными правовыми актами, а если такой срок не установлен, - в течение нормально необходимого для этого времени.

2. Когда оферта сделана устно без указания срока для акцепта, договор считается заключенным, если другая сторона немедленно заявила о ее акцепте.

### **Статья 442. Акцепт, полученный с опозданием**

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 442 ГК РФ

В случаях, когда **своевременно** направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается опоздавшим, если сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием.

Если сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии ее акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным.

### **Статья 443. Акцепт на иных условиях**

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 443 ГК РФ

Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом.

Такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время **новой** офертой.

## **Статья 444. Место заключения договора**

См. [комментарии](#) к статье 444 ГК РФ

Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в **месте жительства** гражданина или **месте нахождения** юридического лица, направившего оферту.

## **Статья 445. Заключение договора в обязательном порядке**

См. [Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 445 ГК РФ

1. В случаях, когда в соответствии с настоящим **Кодексом** или иными **законами** для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение **тридцати дней** со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

2. В случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

3. Правила о сроках, предусмотренные **пунктами 1 и 2** настоящей статьи, применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы сторонами.

**Федеральным законом** от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ в пункт 4 статьи 445 настоящего Кодекса внесены изменения, **вступающие в силу** с 1 июня 2015 г.

См. [текст пункта в предыдущей редакции](#)

4. Если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе **обратиться** в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этом случае договор считается заключенным на условиях, указанных в решении суда, с момента вступления в законную силу соответствующего решения суда.

Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ в статью 446 настоящего Кодекса внесены изменения, [вступающие в силу](#) с 1 июня 2015 г.

[См. текст статьи в предыдущей редакции](#)

## **Статья 446. Преддоговорные споры**

[См. Энциклопедии, позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 446 ГК РФ

1. В случаях передачи разногласий, возникших при заключении договора, на рассмотрение суда на основании [статьи 445](#) настоящего Кодекса либо по соглашению сторон условия договора, по которым у сторон имелись разногласия, определяются в соответствии с решением суда.

2. Разногласия, которые возникли при заключении договора и не были переданы на рассмотрение суда в течение [шести месяцев](#) с момента их возникновения, не подлежат урегулированию в судебном порядке.

## **Статья 447. Заключение договора на торгах**

[См. Энциклопедии, позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 447 ГК РФ

1. Договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ пункт 2 статьи 447 настоящего Кодекса изложен в новой редакции, [вступающей в силу](#) с 1 июня 2015 г.

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

2. В качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи, обладатель иного имущественного права на нее, другое лицо, имеющее интерес в заключении договора с тем, кто выиграет торги, а также лицо, действующее на основании договора с указанными лицами и выступающее от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом (нотариус, специализированная организация и др.).

3. В случаях, указанных в настоящем [Кодексе](#) или ином [законе](#), договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ в пункт 4 статьи 447 настоящего Кодекса внесены изменения, [вступающие в силу](#) с 1 июня 2015 г.

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

4. Торги (в том числе электронные) проводятся в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной [законом](#).

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия.

Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ в пункт 5 статьи 447 настоящего Кодекса внесены изменения, [вступающие в силу](#) с 1 июня 2015 г.

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

О конституционно-правовом смысле положений пункта 5 см. [постановление](#) Конституционного Суда РФ от 23 декабря 2022 г. N 57-П

5. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися. Иные основания признания торгов несостоявшимися устанавливаются законом.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ пункт 6 статьи 447 настоящего Кодекса изложен в новой редакции, [вступающей в силу](#) с 1 июня 2015 г.

[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

6. Правила, предусмотренные [статьями 448 и 449](#) настоящего Кодекса, применяются также к торгам, проводимым в целях заключения договоров на приобретение товаров, выполнение работ, оказание услуг или приобретение имущественных прав, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений.

К [организованным торгам](#) правила, предусмотренные [статьями 448 и 449](#) настоящего Кодекса, не применяются, если иное не установлено законом.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ статья 448 настоящего Кодекса изложена в новой редакции, [вступающей в силу](#) с 1 июня 2015 г.

[См. текст статьи в предыдущей редакции](#)

## **Статья 448. Организация и порядок проведения торгов**

[См. Энциклопедии, позиции высших судов и другие комментарии](#) к статье 448 ГК РФ

1. Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

2. Если иное не предусмотрено [законом](#), извещение о проведении торгов должно быть [опубликовано](#) организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке

проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

3. Условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

О конституционно-правовом смысле положений пункта 4 см. [постановление](#) Конституционного Суда РФ от 23 декабря 2022 г. N 57-П

4. Если иное не предусмотрено в [законе](#) или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от проведения торгов.

5. Участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Если иное не установлено законом, обязательства организатора и участников торгов по заключению договора по результатам торгов могут обеспечиваться независимой гарантией.

6. Если иное не установлено законом, лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Лицо, уклонившееся от подписания протокола, обязано возместить причиненные этим убытки в части, превышающей размер предоставленного обеспечения.

Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, при уклонении организатора торгов от подписания протокола победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения.

Пункт 7 изменен с 1 июня 2018 г. - [Федеральный закон](#) от 26 июля 2017 г. N 212-ФЗ  
См. [предыдущую редакцию](#)

7. Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

Пункт 8 изменен с 1 июня 2018 г. - [Федеральный закон](#) от 26 июля 2017 г. N 212-ФЗ  
[См. предыдущую редакцию](#)

8. Условия договора, заключенного по результатам торгов в случаях, когда его заключение в соответствии с законом допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами:

- 1) по основаниям, установленным законом;
- 2) в связи с изменением размера процентов за пользование займом при изменении [ключевой ставки](#) Банка России (соразмерно такому изменению), если на торгах заключался договор займа (кредита);
- 3) по иным основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ наименование статьи 449 настоящего Кодекса изложено в новой редакции, [вступающей в силу](#) с 1 июня 2015 г.  
[См. текст наименования в предыдущей редакции](#)

#### **Статья 449. Основания и последствия признания торгов недействительными**

[См. Энциклопедии](#), [позиции высших судов](#) и другие [комментарии](#) к статье 449 ГК РФ  
[Обзор](#) практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства

[Федеральным законом](#) от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ пункт 1 статья 449 настоящего Кодекса изложен в новой редакции, [вступающей в силу](#) с 1 июня 2015 г.  
[См. текст пункта в предыдущей редакции](#)

1. Торги, проведенные с нарушением правил, установленных [законом](#), могут быть признаны судом недействительными по иску [заинтересованного](#) лица в течение [одного года](#) со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;

на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;

продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;

были допущены иные **существенные** нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;

были допущены **иные** нарушения правил, установленных законом.

**Федеральным законом** от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ в пункт 2 статьи 449 настоящего Кодекса внесены изменения, **вступающие в силу** с 1 июня 2015 г.

**См. текст пункта в предыдущей редакции**

2. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных **статьей 167** настоящего Кодекса.

**Федеральным законом** от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ статья 449 настоящего Кодекса дополнена пунктом 3, **вступающим в силу** с 1 июня 2015 г.

3. Расходы организатора торгов, связанные с применением последствий недействительности торгов и необходимостью проведения повторных торгов, распределяются между лицами, допустившими нарушения, повлекшие признание торгов недействительными.

**Федеральным законом** от 8 марта 2015 г. N 42-ФЗ настоящий Кодекс дополнен статьей 449.1, **вступающей в силу** с 1 июня 2015 г.

### **Статья 449.1. Публичные торги**

**См. Энциклопедии, позиции высших судов и другие комментарии** к статье 449.1 ГК РФ

**Федеральным законом** от 3 июля 2016 г. N 354-ФЗ в пункт 1 статьи 449.1 настоящего Кодекса внесены изменения

**См. текст пункта в предыдущей редакции**

1. Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или **исполнительных документов** в порядке **исполнительного производства**, а также в иных случаях, установленных **законом**. Правила, предусмотренные **статьями 448 и 449** настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

**Федеральным законом** от 3 июля 2016 г. N 354-ФЗ в пункт 2 статьи 449.1 настоящего Кодекса внесены изменения

**См. текст пункта в предыдущей редакции**

2. Организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с **законом** или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

3. Должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, вправе на них присутствовать.

Федеральным законом от 3 июля 2016 г. N 354-ФЗ в пункт 4 статьи 449.1 настоящего Кодекса внесены изменения

См. текст пункта в предыдущей редакции

4. Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 448](#) настоящего Кодекса, а также размещается на [сайте](#) органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

Извещение должно содержать наряду со сведениями, указанными в [пункте 2 статьи 448](#) настоящего Кодекса, указание на собственника (правообладателя) имущества.

5. В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

6. В протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.

7. В случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также вправе требовать возмещения причиненных ему убытков.