

Договор купли-продажи



Содержание лекции

- Понятие договора купли-продажи и его признаки;
- Элементы договора купли-продажи;
- Исполнение договора купли-продажи;
- Виды договора купли-продажи.



Понятие договора купли-продажи

По договору купли продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму.



Признаки договора купли-продажи

- **Консенсуальный** (считается заключенным с момента достижения соглашения по всем его существенным условиям);
- **Возмездный** (передача товара осуществляется на возмездной основе);
- **Двусторонний** (субъективные права и обязанности возникают у обеих сторон: продавца и покупателя)



Элементы договора купли-продажи

1. Предмет договора купли-продажи;
2. Стороны договора купли-продажи;
3. Содержание договора купли-продажи

□Срок

□Цена

□Права и обязанности сторон

4. Форма договора



Предмет договора купли-продажи

Предмет договора купли-продажи – действия продавца по передаче товара и соответственно действия покупателя по принятию товара и его оплате.

Существенное условие – условие о товаре

Условие считается согласованным, если определены наименование и количество товара (п.3 статьи 455 ГК РФ)



Стороны договора купли-продажи

Сторонами договора купли продажи являются продавец и покупатель

Продавец — лицо, обладающее правомочием распоряжения в отношении предмета договора (чаще всего продавцом является собственник имущества);

Покупатель - любой субъект гражданского права. Участие некоторых лиц может быть ограничено исходя из особенностей предмета договора

Субъектами могут быть граждане, юридические лица, государство



Содержание договора купли-продажи

Содержание договора купли-продажи составляют права и обязанности сторон, которые заключаются в том, что продавец обязан передать товар покупателю, а покупатель обязан принять и оплатить его



Обязанности Продавца

1. товар должен быть передан с принадлежностями и рядом необходимых документов;
2. товар должен быть передан в определенный договором срок;
3. свободным от прав 3-х лиц;
4. в определенном количестве;
5. в согласованном ассортименте;
6. установленного качества;
7. соответствующей комплектности;
8. в таре и упаковке;



Обязанности Покупателя

- 1. Оплатить товар (полностью, в рассрочку, в кредит);*
- 2. Принять товар в соответствии с условиями договора*
- 3. Своевременное уведомление продавца о недостатках товара*
- 4. Страхование товара (если это предусмотрено договором)*



Форма договора купли-продажи

Форма договора купли-продажи подпадает под действие общих правил о форме сделок и зависит от предмета, цены и субъектного состава договора. Несоблюдение формы договора влечет его недействительность (ничтожность)



Исполнение договора купли-продажи

Товар должен быть передан покупателю с принадлежностями и документами, относящимися к нему (п. 2 ст. 456 ГК). Вопрос о том, является ли данный предмет принадлежностью главной вещи, определяется в законе, стандарте или договоре. При отсутствии такого решения нужно руководствоваться общими правилами делового оборота, но стороны могут договориться, что при покупке главной вещи принадлежность остается у продавца.

Необходимые документы - это технический паспорт, сертификат качества, инструкция по эксплуатации и т.п.

Если продавец не передает принадлежности и документы, относящиеся к товару, то покупатель вправе назначить ему разумный срок для передачи, а в случае если этот срок нарушен отказаться от товара. Иные последствия могут быть предусмотрены договором.



Исполнение договора купли-продажи

Срок исполнения продавцом обязанности передать товар не является существенным условием и может определяться договором, а если договор не позволяет определить этот срок, то применяются правила ст. 314 ГК.



Момент исполнения договора купли-продажи

ГК регулирует 3 способа передачи товара:

- вручение товара покупателю или указанному в нем лицу, если в договоре предусмотрена обязанность продавца по доставке товара;
- предоставление товара в распоряжение покупателя, если товар должен быть передан в месте нахождения товара;
- сдача товара перевозчику или организации связи для доставки покупателю.

Риск случайной гибели или повреждения - с момента передачи товара



Исполнение договора купли-продажи

Продажа товара обремененного правами третьих лиц, возможна при условии, уведомления покупателя о них и согласия покупателя принять такой товар (ст.460 ГК). Под правами третьих лиц следует понимать как вещные (право собственности), так и обязательственные (право залогодержателя, право арендатора) права.



Исполнение договора купли- продажи

Количество является существенным условием и определяется в единицах измерения или в денежном выражении.



Исполнение договора купли-продажи

Ассортимент- это перечень товаров определенного наименования, различаемых по определенным признакам с указанием количества, подлежащих поставке товаров каждого признака.



Исполнение договора купли-продажи

Качество определяется пригодностью для использования в соответствии с целями, для которых товар такого рода обычно используется



Исполнение договора купли-продажи

Законная гарантия - это ручательство продавца за отсутствие в товаре в момент его передачи недостатков, снижающих его стоимость или пригодность для целей, предусмотренных в договоре. Законная гарантия определяется нормами о стандартизации и сертификации.

Договорная гарантия- это дополнительное обязательство сверх законной гарантии, по которому продавец ручается за то, что товар будет соответствовать требованиям договора в течении предусмотренного договором времени (т.н. гарантийного срока).



Исполнение договора купли-продажи

1. Гарантийный срок - это период времени, в течении которого изготовитель, исполнитель или продавец гарантируют и обеспечивают выполнение предусмотренных нормативно-технической документацией требований к качеству товара.
2. Срок годности - это срок, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению. Он исчисляется с момента изготовления товара до даты, по наступлении которой товар не является пригодным для использования по назначению.



Исполнение договора купли-продажи

Комплектность - это совокупность деталей, узлов, отдельных составляющих товар частей, образующих единое целое, используемое по общему назначению (ст. 478 ГК).

Комплект товара - это согласованный сторонами набор товаров, не обусловленный единством их применения (ст.479 ГК).



Исполнение договора купли-продажи

Упаковка -это средство или комплекс средств, обеспечивающих защиту товара от повреждения и потерь, окружающей среды от загрязнений, а также обеспечивающих процесс обращения продукции.

Тара - основной элемент упаковки, предназначенный для размещения продукции (транспортная, производственная и др.)



Договор розничной купли-продажи

По договору розничной купли-продажи продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.



Договор поставки

По договору поставки поставщик-продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.



Договор поставки товаров для государственных или муниципальных нужд

Поставка товаров для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основе государственного или муниципального контракта на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд, а также заключаемых в соответствии с ним договоров поставки товаров для государственных или муниципальных нужд



Договор контрактации

По договору контрактации производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю - лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи.



Договор энергоснабжения

По договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.



Договор купли-продажи недвижимости

По договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество



Договор продажи предприятия

По договору продажи предприятия продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс (статья 132), за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам.

