

Договор купли-продажи (общие положения)

Вопросы

- Понятие и характеристика договора
- Предмет договора
- Стороны договора
- Содержание и исполнение договора

Понятие и характеристика договора

- 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 (цену) (п. 1 ст. 454 ГК).
- **Договор купли-продажи**
- Относится к числу обязательств по реализации имущества. Отличительной особенностью обязательств является переход и приобретение права собственности. Товар передается на праве хоз. ведения или оперативного управления, если покупателем является предприятие или учреждение
- консенсуальный
- возмездный и двусторонний.
- Синаллагматический, поскольку исполнение покупателем обязательств по оплате товара обусловлено исполнением продавцом своих обязательств по передаче товара покупателю (п. 1 ст. 328 ГК)

Предмет договора

- Товаром по договору купли-продажи признаются любые вещи: как движимые, так и недвижимые, индивидуально-определенные либо определяемые родовыми признаками.
- Общие положения о купле-продаже товаров применяются и к продаже имущественных прав, если иное не вытекает из содержания или характера этих прав.
- Договор может быть заключен на куплю-продажу будущих товаров, т.е. таких, которые еще будут созданы или приобретены продавцом.
- Правила о ДКП применяются к продаже валютных ценностей и ценных бумаг с приоритетом специального законодательства.
- Ф 3 от 22.04.1996 N 39-ФЗ "О рынке ценных бумаг", "О валютном регулировании и валютном контроле"

Момент перехода права собственности

- По общему правилу право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если только иное не предусмотрено законом или договором.
- В тех случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом (ст. 223 ГК).

- **Моментом исполнения обязанности продавца передать товар, если иное не предусмотрено договором купли-продажи является момент:**
- 1. вручения товара покупателю или указанному им лицу, если договором предусмотрена обязанность продавца по доставке товара;
- предоставления товара в распоряжение покупателя, если товар должен быть передан покупателю или указанному им лицу в месте нахождения товара. Товар считается предоставленным в распоряжение покупателя, когда к сроку, предусмотренному договором, товар готов к передаче в надлежащем месте и покупатель в соответствии с условиями договора осведомлен о готовности товара к передаче. Товар не признается готовым к передаче, если он не идентифицирован для целей договора путем маркировки или иным образом.
- 2. В случаях, когда из договора купли-продажи не вытекает обязанность продавца по доставке товара или передаче товара в месте его нахождения покупателю, обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент сдачи товара перевозчику или организации связи для доставки покупателю.

П.3. ст. 224 к передаче вещи приравнивается передача коносамента, ст. 563-предприятие считается переданным с момента подписания передаточного акта. С этого момента и переходит риск случайной гибели товара.

Риск случайной гибели

- Риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя также с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю. Однако в тех случаях, когда товар продается во время нахождения его в пути (в частности, путем передачи коносамента или других товарораспорядительных документов на товар), риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента заключения договора купли-продажи, если иное не предусмотрено самим договором или обычаями делового оборота (п. 2 ст. 459 ГК).

Стороны договора

- **Продавец и покупатель.**
- По общему правилу продавец является собственником товара.
- Продавцом может быть:
 - Лицо, обладающее вещью на праве ОУ или Хоз вед.,
 - Лицо, действующее по договору комиссии, агентирования, доверительного управления

Содержание договора

Продавец обязан передать товар покупателю:

- в установленном количестве(ст. 465, 466 ГК),
- в согласованном ассортименте (467, 468 ГК),
- надлежащего качества (469-477),
- в соответствии с условием о таре и упаковке (481, 482),
- с соблюдением правил о комплекте и комплектности (478-480),
- вместе с документами, относящимися к товару (456),
- с соблюдением согласованного способа передачи,
- с соблюдением условий о сроке (457-459).
- товар должен быть освобожден от прав третьих лиц (460-462)

ЭВИКЦИЯ

- Эвикция- изъятие товара у покупателя третьим лицом.
- Исключением является случай, когда покупатель соглашается принять товар , обремененный правом третьих лиц. Если, продавец не известил о правах третьих лиц, покупатель вправе по своему выбору:
 - Предъявить требование о соразмерном уменьшении цены
 - предъявить требование о расторжении договора.
- Продавец освобождается от ответственности, если докажет, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц.

Признаки эвикции:

- осуществляется на основании решения суда.
- связана с лишением покупателя фактического владения вещью, полученной от продавца. Покупатель не приобрел право собственности в связи с тем, что продавец не обладал правом на отчуждение вещи. Поэтому права законного владения у покупателя быть не может.
- Изъятие осуществляется на основании права третьего лица, возникшего до исполнения договора купли-продажи, в частности до передачи вещи покупателю.
- Эвикция возможна в порядке реституции и в порядке виндикации. (Постановление КС РФ от 21 апреля 2003 г. N 6-П "По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского Кодекса".)

Материально-правовые аспекты эвикции:

- Ст. 302 ГК- режим защиты добросовестного приобретателя в части виндикационных требований.

Процессуальный аспект ст. 462.

- Если третье лицо по основанию, возникшему до исполнения договора купли-продажи, предъявит к покупателю иск об изъятии товара, покупатель обязан привлечь продавца к участию в деле, а продавец обязан вступить в это дело на стороне покупателя.
- Не привлечение покупателем продавца к участию в деле освобождает продавца от ответственности перед покупателем, если продавец докажет, что, приняв участие в деле, он мог бы предотвратить изъятие проданного товара у покупателя.
- Продавец, привлеченный покупателем к участию в деле, но не принявший в нем участия, лишается права доказывать неправильность ведения дела покупателем.

Существенные условия договора купли-продажи

- Условие о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить **наименование и количество** товара. Остальные характеристики товара к существенным условиям не относятся.
- Договор купли-продажи недвижимости, розничная купля продажа: предмет и цена.
- купли-продажи жилых помещений – предмет, цена, перечень лиц, имеющих право проживания.
- Договор о продаже товара в кредит с условием о рассрочке платежа – предмет, цена товара, порядок, сроки и размеры платежей.

- Цена не является по общему правилу существенным условием. Применяются правила ст.424. исключение купля-продажа недвижимости, оплата в рассрочку.
- Срок не являются существенными, если не согласован сторонами применяются правила ст. 314. Согласно ст. 457 п.2. ДКП с условием его исполнения к строго определенному сроку (из договора должно ясно вытекать, что при нарушении срока его исполнения покупатель утрачивает интерес к договору.) продавец вправе исполнять такой договор до наступления или после истечения определенного в нем срока только с согласия покупателя.

Права продавца по договору купли-продажи

- Продавец вправе требовать принятия товара покупателем (п. 3 ст. 484 ГК).
- Продавец вправе требовать оплаты товара покупателем (ст. 486–489 ГК.).
- Продавец вправе приостановить дальнейшую передачу товара покупателю (п. 5 ст. 486 ГК). В случаях, когда продавец по договору обязан передать одновременно не только неоплаченные, но и другие товары, он вправе приостановить передачу этих товаров, если покупатель не исполняет обязанность по оплате.
- Продавец вправе самостоятельно определить ассортимент передаваемых товаров или отказаться от исполнения договора (п. 2 ст. 467 ГК). (в договоре ассортимент не определен и не установлен порядок его определения, но из существа обязательства следует, что товары должны быть переданы в ассортименте. Продавец может определить ассортимент исходя из известных ему на момент заключения договора потребностей покупателя.

Обязанности покупателя

- принять товар (ст. 484 ГК).
- оплатить товар (ст. 487,ст.488,ст.489)
- извещать продавца о любом нарушении условий договора купли-продажи
- Факультативная обязанность-застраховать товар

Качество товаров

- **Качество товаров-** требования к качеству товаров –ст. 469 ГК. Установлены следующие группы требований:
- - товар должен соответствовать тем требованиям к качеству, которые установлены договором
- -если требования не определены, то товар должен быть пригоден для целей обычного использования
- - если покупатель уведомил продавца о конкретных целях приобретаемых товаров, то товар должен быть пригоден для использования в указанных целях.
- - если товар приобретался по образцу или описанию, то должен соответствовать им.
- - если законом или в установленном им порядке предусмотрены обязательные требования к качеству продаваемого товара, то продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю товар, соответствующий этим обязательным требованиям.
- **Гарантии качества-** ст. 470 ГК , К числу законных гарантий относится **срок годности и срок службы.**

- **Срок годности товара-срок**, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению. Товар, на который установлен срок годности, продавец обязан передать покупателю с таким расчетом, чтобы он мог быть использован по назначению до истечения срока годности, если иное не предусмотрено договором.
- **Срок службы-** срок службы - период, в течение которого изготовитель (исполнитель) обязуется обеспечивать потребителю возможность использования товара (работы) по назначению и нести ответственность за существенные недостатки, возникшие по его вине.-
- **Постановление Правительства РФ от 16 июня 1997 г. N 720 "Об утверждении перечня товаров длительного пользования, в том числе комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов), которые по истечении определенного периода могут представлять опасность для жизни, здоровья потребителя, причинять вред его имуществу или окружающей среде и на которые изготовитель обязан устанавливать срок службы, и перечня товаров, которые по истечении срока годности считаются непригодными для использования по назначению"**

Гарантийный срок

- ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК - это период, в течение которого в случае обнаружения в товаре (работе) недостатка изготовитель (исполнитель, продавец) обязан удовлетворить требования потребителя относительно недостатков товара
Установление гарантийного срока - право, а не обязанность изготовителя.
- Продавец вправе установить на товар гарантийный срок, если он не установлен изготовителем. Продавец вправе установить на товар дополнительный гарантийный срок сверх гарантийного срока, установленного изготовителем (п.7 ст.5 Закона)
- Если гарантийный срок не установлен, то можно предъявить исполнителю свои требования относительно недостатков в товаре
 - в разумный срок, но в пределах двух лет;
 - в течение пяти лет по отношению недостатков в строении и ином недвижимом имуществе

- Продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.
- В отношении товара, на который продавцом предоставлена гарантия качества, продавец отвечает за недостатки товара, если не докажет, что недостатки товара возникли после его передачи покупателю вследствие нарушения покупателем правил пользования товаром или его хранения, либо действий третьих лиц, либо непреодолимой силы.

Последствия передачи товара ненадлежащего качества. Ст. 475

Если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;
- безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

В случае **существенного нарушения требований** к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) покупатель вправе по своему выбору:

- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
- потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору.

Розничная купля-продажа. Ст. 503

Покупатель, которому продан товар ненадлежащего качества, если его недостатки не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать:

- замены недоброкачественного товара товаром надлежащего качества;
- соразмерного уменьшения покупной цены;
- незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара;
- возмещения расходов на устранение недостатков товара.
- отказаться от исполнения договора розничной купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы.

В случае обнаружения недостатков товара, свойства которого не позволяют устранить их (продовольственные товары, товары бытовой химии и тому подобное), покупатель по своему выбору вправе потребовать замены такого товара товаром надлежащего качества или соразмерного уменьшения покупной цены; отказаться от исполнения договора розничной купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы.

В отношении [технически сложного товара](#) покупатель вправе потребовать его замены или отказаться от исполнения договора розничной купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы в случае существенного нарушения требований к его качеству ([пункт 2 статьи 475](#)).

Закон «о защите прав потребителей. Ст.18

Потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе:

- потребовать замены на товар этой же марки;
- потребовать замены на такой же товар другой марки с перерасчетом покупной цены;
- потребовать соразмерного уменьшения покупной цены;
- потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;
- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками.
- возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества.
- В отношении **технически сложного товара** потребитель в случае обнаружения в нем недостатков вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за такой товар суммы либо предъявить требование о его замене на товар этой же марки (модели, артикула) или на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены в **течение пятнадцати дней со дня передачи потребителю такого товара**.

По истечении этого срока указанные требования подлежат удовлетворению в одном из следующих случаев:

- обнаружение существенного недостатка товара;
- нарушение сроков устранения недостатков товара;
- невозможность использования товара в течение каждого [года](#) гарантийного срока в совокупности более чем тридцать дней вследствие неоднократного устранения его различных недостатков.
- [Перечень](#) технически сложных товаров утверждается Правительством Российской Федерации.

Форма договора

- По любой из установленных форм по соглашению сторон.

Исключения:

- купля продажа недвижимого имущества – должен быть составлен единый документ, подписанный сторонами. Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.
- Договор продажи предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (п. 2 ст. 434), с обязательным приложением к нему документов, указанных в пункте 2 статьи 561 настоящего Кодекса.
- Несоблюдение формы договора продажи предприятия влечет его недействительность.
- Переход права собственности на недвижимое имущество подлежит государственной регистрации

- Договор розничной купли-продажи с использованием автоматов считается заключенным с момента совершения покупателем действий, необходимых для получения товара- конклюдентные действия.
- Если иное не предусмотрено законом или договором розничной купли-продажи, в том числе условиями формуляров или иных стандартных форм, к которым присоединяется покупатель (статья 428), договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека или иного документа, подтверждающего оплату товара. Отсутствие у покупателя указанных документов не лишает его возможности ссылаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий.
- Договор энергоснабжения. В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети

Виды договора купли-продажи

- Договор розничной купли-продажи
- Договор поставки
- Договор поставки для государственных и муниципальных нужд
- Договор купли-продажи недвижимости

Договор купли-продажи зданий и сооружений

Договор купли-продажи жилых помещений

Договор купли-продажи предприятий

- Договор энергоснабжения
- Договор контрактации

Договор розничной купли-продажи

- Договор розничной купли-продажи представляет собой соглашение, в силу которого 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 (п. 1 ст. 492 ГК).
- Договор розничной купли-продажи – это договор публичный, присоединения

Источники правового регулирования

- § 2 гл. 30 ГК
- Закон о защите прав потребителей
(распространяется только на физических лиц)
- Правила продажи товаров дистанционным способом
- Правила продажи товаров по образцам
- Правила продажи отдельных видов товаров
- Постановлении Пленума ВС РФ № 17.

- **Предмет** договора розничной купли-продажи является товар (вещь), предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.
- **Покупатель** по договору розничной купли-продажи физическое лицо, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которое приобретает товар для использования, не связанного с предпринимательской деятельностью . Если стороной является гражданин, на него распространяются нормы о ЗПП
- **Продавец** по договору розничной купли-продажи - лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу (индивидуальный предприниматель или юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы).

форма договора розничной купли продажи

- Форма договора устная.
- считается соблюденной в момент выдачи покупателю документа об оплате (кассового, товарного чека и т.д.).
- Документ об оплате является письменным доказательством факта заключения договора в устной форме.
- Отсутствие у покупателя указанного документа не лишает его возможности сослаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий.

Содержание договора

- Существенные условия: условия о наименовании и количестве передаваемого товара ,цена товара
- Продавец обязан предоставить покупателю необходимую и достоверную информацию о предлагаемом к продаже товаре (ст. 495 ГК, ст. 10 Закона о защите прав потребителей) до заключения договора.
- Продавец обязан проверить качество товара до заключения договора розничной купли-продажи
- Продавец обязан обменять качественный товар по требованию покупателя (ст. 502 ГК, ст. 25 Закона о защите прав потребителей)(в течении 14 дней, при невозможности вернуть денежные средства)).

Виды договора розничной купли-продажи

- продажа товара с условием о его принятии покупателем в определенный срок;
- продажа товаров по образцам (описаниям, каталогам);
- продажа товаров с использованием автоматов;
- продажа товара с условием о его доставке покупателю;
- договор найма-продажи.

Поставка для государственных и муниципальных нужд.

- Заключаются с целью обеспечения государственных или муниципальных нужд.
- Покупателем могут быть государственные или муниципальные образования.
- Заключаются по форме государственного контракта; Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
- Заказы размещаются посредством конкурсного отбора. Предусмотрено проведение аукционов, конкурсов, запросы котировок и т.д.
- При этом проводится создание конкурсной, аукционной или котировочной комиссии. Все эти акции проводятся открыто, в официальных печатных изданиях заказчик публикует информацию о том, что планируется конкурс, аукцион, запрос котировок

Договор поставки

- Договор поставки представляет собой соглашение, в силу которого 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(ст. 506 ГК).
- **Предметом** договора поставки являются две группы товаров:
 - товары, предназначенные для использования, связанного с **предпринимательской** деятельностью;
 - товары, предназначенные для иных целей, но одновременно **не предназначенные для личного, семейного, домашнего** или иного использования

- нормы § 3 гл. 30 ГК.
- общие правила о договоре купли-продажи (п. 5 ст. 454 ГК).
- **Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по качеству** (утв. Постановлением Госарбитража СССР от 25.04.1966 N П-7) (ред. от 23.07.1975, с изм. от 22.10.1997)-применяется, если есть ссылка в договоре
- **Инструкция П-6 о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по количеству** (Утв. Постановлением Госарбитража при Совете Министров СССР от 15 июня 1965 г. N П-6 (с изменениями, внесенными постановлениями Госарбитража СССР от 29 декабря 1973 г. N 81, от 14 ноября 1974 г. N 98, от 23 июля 1975 г. N 115) –применяется, если есть ссылка в договоре
- разъяснения, содержащиеся в Постановлении Пленума ВАС РФ от 22 октября 1997 г. № 18.

- **Поставщик** - лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность.
- **Покупатель-юридическое лицо, ИП**
- **Существенные условия договора-существенными условиями** - условия о наименовании и количестве передаваемых вещей (товара)(п. 3 ст. 455 ГК).

Качество товаров

- санитарные правила. и нормы (ст. 39 Федерального закона от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", СанПиН 2.3.2.1078-01 "Гигиенические требования безопасности и пищевой ценности пищевых продуктов");
- технические регламенты Российской Федерации (ст. ст. 2, 6, 7 Федерального закона от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании");
- технические регламенты государств - участников Таможенного союза), а также документах Европейского союза, если содержащиеся в них требования введены в качестве обязательных Правительством РФ до дня вступления в силу технического регламента в соответствии с п. 6.2 ст. 46 Федерального закона от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании".
- технические регламенты Таможенного союза.
- ГОСТы- требования обязательны до принятия соответствующих технических регламентов только в целях, установленных п. 1 ст. 46 Федерального закона от 27.12.2002 N 184-ФЗ "О техническом регулировании"

Срок в договоре поставки

- В случаях когда по условиям договора поставка товара осуществляется партиями в течение срока действия договора, но сроки поставки партий (периоды поставки) не согласованы, поставщик обязан поставлять товары равномерными партиями **помесячно**, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, существа обязательства или обычаев делового оборота (п. 1 ст. 508 ГК РФ).
- Если в договоре отсутствует условие о поставке партиями, срок поставки исходя из смысла п. 1 ст. 457 ГК РФ должен определяться в соответствии со ст. **314 ГК РФ (Постановление Пленума ВАС РФ от 22.10.1997 N 18)**.
- В некоторых случаях суды указывают, что срок поставки является **существенным условием договора** (с учетом положений ст. 506 ГК РФ) и его несогласование влечет признание такого договора **незаключенным** (п. 1 ст. 432 ГК РФ). При этом суды квалифицируют отношения сторон как договор **купли-продажи или разовую сделку купли-продажи**.

Обязанности поставщика

- **Поставщик обязан передать (отгрузить) товар покупателю или указанному им третьему лицу (ст. 506, 509 ГК), указанному покупателем в отгрузочной разрядке.**
- **Исполнение обязанности по передаче товара поставщиком возможно следующими способами:**
 - 1) передачей товара перевозчику;
 - 2) выборкой (самовывозом) товара;
 - 3) передачей непосредственно покупателю.

Ответственность поставщика

- **Ответственность поставщика за нарушение условий договора о количестве и об ассортименте товаров (ст. 511,512 ГК).**

Во-первых, если в отдельном периоде поставки имеет место поставка товаров в меньшем количестве, чем обусловлено договором, то поставщик обязан восполнить количество товаров не в любом следующем периоде, а только в пределах срока действия договора поставки.

Во-вторых, ассортимент товаров, недопоставка которых подлежит восполнению, определяется соглашением сторон. При отсутствии такого соглашения поставщик обязан восполнить недопоставленное количество товаров в ассортименте, установленном для того периода, в котором допущена недопоставка.

В-третьих, поставщик может быть обязан передавать товары нескольким получателям, указанным в договоре поставки или отгрузочной разнарядке покупателя. По общему правилу в этом случае товары, поставленные одному получателю сверх количества, предусмотренного в договоре или отгрузочной разнарядке, не засчитываются в покрытие недопоставки другим получателям

- **Ответственность продавца за передачу товара ненадлежащего качества (ст. 518 ГК)**
- **Ответственность продавца за передачу некомплектного товара(ст. 519 ГК)**
- **Ответственность поставщика за нарушение срока поставки (п. 2 ст. 523 ГК).**

При неоднократном нарушении сроков поставки покупатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

Обязанности покупателя

- **Покупатель обязан принять товар** (ст. 513 ГК)
- **Ответственность покупателя за непринятие товара** (ст. 484, 523 ГК). Неоднократная невыборка дает поставщику право на односторонний отказ от исполнения договора.
- **Покупатель обязан обеспечить сохранность непринятого товара** (ст. 514 ГК)
- **Покупатель обязан оплатить товар** (ст. 516 ГК). Порядок и формы расчетов могут быть предусмотрены договором. Если соглашением сторон порядок и форма расчетов не определены, то покупатель обязан произвести оплату в форме платежных поручений.
- **Ответственность покупателя за неоплату переданного товара** заключается в уплате процентов в соответствии со ст. 395 ГК.
- Неоднократное нарушение сроков оплаты дает поставщику право на **односторонний отказ от договора** (п. 3 ст. 523 ГК).

Убытки по договору поставки ст. 524

- Если прекращение соглашения состоялось по **вине поставщика**, при приобретении аналогичного товара у другого продавца по **более высокой цене** покупатель имеет право требовать возмещения потерь в **виде разницы в цене**.
- Если соглашение было расторгнуто **по вине покупателя**, при продаже продукции другому приобретателю по **более низкой цене** поставщик получает право на предъявление потерь в сумме, выражающейся в **виде разницы между ценой**, по которой планировалось продать товар изначально, и той, по которой он был продан впоследствии.
- Если новая сделка взамен расторгнутой **не была заключена**, понесшей потери стороне полагается выплата в виде разницы между **ценой контракта и текущей ценой**, то есть ценой подобного товара в месте, предполагаемом для его передачи по расторгнутому договору.
- возмещение разницы в ценах не лишает пострадавшую сторону права требовать возмещения иных убытков, руководствуясь ст. 15 ГК РФ, например:
 - стоимость неиспользованной поставщиком упаковки (постановление ФАС ЗСО от 21.04.2010 по делу № А27-11553/2009);
 - затраты поставщика на ремонт использовавшейся покупателем, а затем возвращенной в связи с неоплатой вещи (постановление президиума ВАС РФ от 21.01.2014 № 13517/13).

ДОГОВОР КОНТРАКТАЦИИ

Договор контрактации - соглашение в силу которого производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю – лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи (ст. 535 ГК).

- **Предмет договора контрактации-** произведенная и выращенная сельскохозяйственная продукция
- **Стороны договора :**

продавец - это производитель сельскохозяйственной продукции)

покупатель - это заготовитель – лицо, осуществляющее закупки такой продукции для переработки или продажи.

- **Производитель** сельскохозяйственной продукции несет ответственность при наличии его *вины*
- Заготовитель обязан **принять и вывезти продукцию от производителя** (ст. 536 ГК).

заготовитель обязан принять сельскохозяйственную продукцию у производителя *по месту ее нахождения*.

по общему правилу в отличие от правил, установленных для договора поставки, заготовитель обязан обеспечить **вывоз** сельскохозяйственной продукции.

- Заготовитель обязан **оплатить сельскохозяйственную продукцию** производителю.

ДОГОВОР ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЯ

- **Договор энергоснабжения представляет собой соглашение, в силу которого 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 (ст. 539 ГК).**

- **Источники правового регулирования**
- гл. 30 ГК.
- К отношениям по договору энергоснабжения, не урегулированным нормами § 6 гл. 30 ГК, применяются специальные правовые акты (например, закон о водоснабжении и водоотведении, закон о теплоснабжении, закон о газоснабжении), а также принятые в соответствии с ними правила (п. 3 ст. 539 ГК).
- В отношении снабжения электрической энергией, применяются специальные правовые акты (например, Закон об электроэнергетике) и лишь потом – нормы § 6 гл. 30 ГК.

- **Предмет** договора энергоснабжения - **энергия**, которая подается **через присоединенную сеть**.
- виды договоров: электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и т.д.
- **Стороны** договора энергоснабжения:
поставщик - энергоснабжающая организация
абонент- юридические и физические лица
- договор энергоснабжения заключается при наличии у абонента **энергопринимающего необходимого оборудования**, а также при обеспечении учета потребления энергии. Энергопринимающее устройство должно отвечать установленным техническим требованиям (п. 1 ст. 539 ГК).

Для граждан договор **реальный**(договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента к присоединенной сети.

Для юр. лиц- **консенсуальный**

Обязанности энергоснабжающей организации

- Энергоснабжающая организация обязана **подавать энергию в количестве,** предусмотренном договором
- Энергоснабжающая организация обязана **подавать энергию надлежащего качества**
- Энергоснабжающая организация обязана **обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей,** а также приборов учета потребления энергии в случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления

Права энергоснабжающей организации

- Энергоснабжающая организация вправе **требовать оплаты принятой абонентом энергии** (ст. 544 ГК).
- Энергоснабжающая организация вправе **прервать, прекратить или ограничить подачу энергии** по соглашению сторон
- **Исключение** - неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан - с предупреждением абонента.
- Энергоснабжающая организация вправе **отказаться от исполнения договора с юридическим лицом в одностороннем порядке при неоднократном нарушении сроков оплаты и неоднократной невыборки энергии абонентом.**

Договор купли-продажи недвижимости

- Договор продажи недвижимости - соглашение, в силу которого продавец обязуется передать в собственность покупателя недвижимое имущество
- ГК РФ. ЖК РФ. ЗК РФ
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ)с изм. и доп.)
- Постановления Пленума ВАС РФ №21, № 54
- постановления Пленума ВС РФ № 10 и 25

Предмет и форма договора

- Предмет договора продажи недвижимости - недвижимость (недвижимое имущество), в том числе земельный участок, здание, сооружение, квартира и т.д.
- Предметом договора продажи недвижимости может быть недвижимость, которая будет создана или приобретена в будущем (Постановление Пленума ВАС РФ № 54)
- Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его **недействительность**.
- **Продажа доли в недвижимости требует нотариального удостоверения**
- Переход права собственности на недвижимость подлежит государственной регистрации

Виды договора

- Купля-продажа зданий и сооружений
- Купли продажа жилых помещений
- Купля-продажа предприятия
- Купля-продажа земельных участков
(регулирується ЗК)

существенные условия договора

- Предмет- данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю (ст. 554 ГК).
- Условие о цене передаваемого имущества (п. 1 ст. 555 ГК),
- Для жилых помещений - условие о перечне лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем (ст. 558 ГК)

Передача имущества

- Передача имущества осуществляется по передаточному акту.
- В передаточном акте указываются следующие сведения: о составе предприятия, об уведомлении кредиторов о продаже предприятия, о выявленных недостатках переданного имущества и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены продавцом ввиду его утраты.
- С этого момента по общему правилу переходит риск случайной гибели имущества.

Договор купли-продажи предприятия

- Предметом договора - предприятие – имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности
- Предприятие как имущественный комплекс признается недвижимостью.
- По общему правилу в состав предприятия входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности (земельные участки, здания, сооружения и т.д., права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права.
- По договору не переходят права и обязанности возникающие из лицензии на занятие определенным видом деятельности.

Форма договора

- Форма договора письменная путем составления одного документа, подписанного сторонами .
- К договору должны быть приложены следующие документы: акт инвентаризации, бухгалтерский 213 , баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований (п. 2 ст. 561 ГК).
- несоблюдение формы договора продажи недвижимости влечет его недействительность.
- Переход права собственности на предприятие по договору подлежит государственной регистрации (п. 1 ст.

