

Виды договоров

Договор купли-продажи

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ



г. _____ « _____ » _____ 199 ____ г.
Предприятие _____, именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице _____
(наименование), действующее на основании _____
(должность, ф.и.о.), _____ (документ)
с одной стороны, и предприятие _____
(наименование), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____,
(должность, ф.и.о.)
действующего на основании _____, с другой стороны, заключили
(документ) настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность (полное хозяйственное ведение) Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующий товар:
1.1.1. Наименование (с указанием производителя) товара _____
1.1.2. Код по ОКДП _____ 1.1.3. Единица измерения _____
1.1.4. Количество _____ 1.1.5. Цена за единицу (в т.ч. акциз) _____
1.1.6. Ассортимент _____
1.1.7. Стоимость всей партии товара (в т.ч. акциз) _____ 1.1.8. Ставка НДС _____
1.1.9. Налог на добавленную стоимость _____
1.1.10. Всего к оплате _____

2. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ТОВАРА

2.1. Срок передачи _____ дней с момента (заключения договора, другие условия) _____
2.2. Вид транспорта _____
2.3. Упаковка (тара) и маркировка (описание или ссылка на стандарт, ТУ) _____
2.4. Гарантия качества и комплектности (дата изготовления, стандарт, ТУ и т.д.) _____
2.5. Гарантийный срок (с указанием вида: эксплуатации, хранения, годности) _____

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Срок оплаты _____ дней с момента _____
3.2. Порядок оплаты (предварительная оплата, последующая, рассрочка, в кредит, в момент получения товара) _____
3.3. Форма оплаты (платежное поручение, аккредитив, чек) _____
3.4. Дополнительные условия: _____



Согласно ст. 454 ГК РФ 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).

Товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи, реализуемые с соблюдением правил п.2 ст. 129 ГК РФ

- Договор купли-продажи может быть заключен как на товар, имеющийся в наличии у продавца в момент заключения договора, так и на товар, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера договора.
- Договор купли-продажи может заключаться в письменной и устной формах. Если он заключается между юридическими лицами, то в большинстве случаев должна соблюдаться простая письменная форма договора.

УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

- Существенным условием договора купли-продажи является условие о товаре.
- Условие о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара.
- Количество товара, подлежащего передаче покупателю, предусматривается договором купли-продажи в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении
- Ассортимент товаров. Если по договору купли-продажи передаче подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам и иным признакам (ассортимент), продавец обязан передать их покупателю в ассортименте, согласованном сторонами

- ① Качество товара должно соответствовать требованиям стандартов, технических условий и другим нормативно-техническим документам.
- ① ~~Законом, иными правовыми актами, обязательными~~ требованиями государственных стандартов или другими обязательными правилами может быть определен срок годности товара.
- ① Среди условий договора купли-продажи необходимо обратить внимание на страхование товара
- ① Гражданский кодекс РФ предусматривает несколько разновидностей договора купли-продажи. Среди них договор розничной купли-продажи и договор поставки

Договор розничной купли-продажи

- ◎ Соглашение, в силу которого продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, ~~обязуется передать покупателю товары,~~ предназначенные для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью. (п.1 ст. 492 ГК РФ)
- ◎ К отношениям по договору розничной купли-продажи с участием покупателя-гражданина, не урегулированным ГК РФ, применяются Федеральный закон «О защите прав потребителей» и иные правовые акты, принятые в соответствии с ними.

Существенные условия договора являются

◎ Предмет договора

Предметом договора розничной купли-продажи являются разнообразные товары, не изъятые из экономического (гражданского) оборота и предназначенные для личного, семейного, домашнего и иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью. Это, прежде всего одежда, обувь, продукты питания, мебель и т. п.

◎ Цена

Согласно ст. 500 ГК РФ покупатель обязан оплатить товар по цене, объявленной продавцом в момент заключения договора розничной купли-продажи, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства.

⦿ 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 сослаться на свидетельские показания в подтверждение факта заключения договора и его условий

⦿ Права, обязанности и ответственность сторон в договоре розничной купли-продажи определены в ГК РФ и Законе РФ «О защите прав потребителей».



Договор поставки

ДОГОВОР ПОСТАВКИ № ___

город _____ «__» _____ 200__ года

_____, именуемое в
[организационно-правовая форма и наименование организации]
дальнейшем **Поставщик**, в лице _____,
[должность, Ф.И.О. руководителя]
действующего на основании _____, с одной стороны, и
[название учредительного документа]
_____, именуемое в дальнейшем
[организационно-правовая форма и наименование организации]
Покупатель, в лице _____, действующего на
[должность, Ф.И.О. руководителя]
основании _____, с другой стороны, вместе именуемые
[название учредительного документа]
Стороны, а по отдельности – **Сторона**, заключили настоящий Договор о
следующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. **Поставщик** обязуется поставлять **Покупателю** тепло-, звукоизоляционные материалы (далее по тексту - Товары), в наименовании, количестве, ассортименте и по ценам, согласованным **Сторонами** в Спецификациях, являющихся приложением к настоящему Договору.

1.2. **Покупатель** обязуется принимать Товары и оплачивать их на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.3. Товары приобретаются **Покупателем** в целях как их розничной (и) или оптовой продажи, так и для обеспечения собственной предпринимательской деятельности.

2. ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

2.1. Заблаговременно (до выставления счета на оплату Товаров) согласовывать с **Поставщиком** и подписывать Спецификацию на очередную партию Товаров.

2.2. При возникновении необходимости в изменении количества (и) или ассортимента Товаров уже после подписания Спецификации и получения счета, согласовывать с **Поставщиком** все изменения до наступления оговоренной **Сторонами** даты передачи Товаров от **Поставщика** к **Покупателю**.

2.3. Своевременно принимать Товары от **Поставщика**, а в случае невозможности своевременной приемки, уведомлять об этом **Поставщика** и согласовывать с ним условия дальнейшего нахождения Товаров на складе **Поставщика**.

2.4. Производить оплату Товаров в размере и в сроки, указанные в разделе 4 настоящего Договора.

2.5. Выполнять другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПОСТАВЩИКА

3.1. Согласовывать с **Покупателем** и подписывать Спецификацию на каждую партию Товаров.

3.2. Передавать Товары **Покупателю** в наименовании, количестве, ассортименте и по ценам, указанным в Спецификациях. В случае изменения цен на поставляемые Товары, новые цены могут быть применены к **Покупателю** до момента оплаты им очередной партии Товаров.

Стр. 1 из 8

По договору поставки поставщик обязуется поставлять обусловленные товары в течение срока действия договора, а покупатель – принимать и оплачивать товары по установленным в договоре ценам

Содержанием договора поставки составляет совокупность прав и обязанностей сторон, отраженных и условиях (пунктах) договора.

Условия договора

- наименование и количество подлежащих поставке изделий;
- ассортимент или развернутая номенклатура подлежащих поставке товаров;
- их качественная характеристика;
- комплектность;
- требования, предъявляемые к таре, упаковке, пакетированию;
- общий срок действия договора и сроки поставки;
- порядок доставки (транспортировки);
- цены на товары и общая сумма договора;
- порядок и форма расчетов;
- платежные и почтовые реквизиты поставщика и покупателя, а также отгрузочные реквизиты получателя, если он является покупателем продукции;
- другие условия, которые должны быть предусмотрены в соответствии с законодательством, а также условия, которые поставщик и покупатель признают необходимым предусмотреть в договоре.

- ◎ **Предметом** договора поставки являются средства производства, предметы потребления, добытое сырье, изготовленные материалы, топливо
- ◎ Вместе с тем предметом договора поставки могут быть и индивидуально-определенные вещи – опытные машины и оборудование, а также машины и оборудование индивидуального исполнения
- ◎ Товар согласно договору поставки поставляется партиями по мере изготовления, он является продуктом массового или серийного производства и поэтому однороден, выпускается, как правило, в больших количествах, определяется массой, мерой, числом, количеством
- ◎ Качество товара определяется государственными стандартами или условиями договора

- ① Договор поставки заключается на длительный период, так как товар, который будет поставляться, еще, как правило, не изготовлен, он будет ~~производиться (заготавливаться) на основе заказа~~ покупателя, выраженного в договоре.
- ② Поэтому договор поставки связан с производством (заготовкой) товара, с ритмичностью производственного процесса.
- ③ Поставка производится партиями в обусловленные сторонами сроки

Договор поставки для государственных нужд



Этот вид поставки имеет свои особенности и регулируется наряду с общими нормами о договоре поставки специальными нормами, содержащимися в четвертом параграфе ГК РФ и некоторых других нормативно-правовых актах.



Особенности договора

- Покупателем является государственный орган – государственный заказчик или уполномоченный им юридическое лицо
- Государственный контракт, который заключается на основе государственных заказов
- Способ размещения заказов – проведение открытых торгов
- Оплата – за счет бюджета
- Споры рассматриваются в арбитражном суде

◎ Договор поставки является разновидностью договора купли-продажи, но он обслуживает не любую продажу товаров, а только отношения, складывающиеся в целях предпринимательской деятельности или в иных целях, исключая личное, семейное, домашнее использование товара.

◎ Договоры поставки и купли-продажи направлены на достижение одного и того же результата — передачу имущества в собственность (полное хозяйственное ведение или оперативное управление) приобретателя

Договор аренды

Договор аренды

г. _____ " __ " _____ 20__ г.

(наименование организации)
именуем __ в дальнейшем "Арендодатель", в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____,
(устава, положения, доверенности)
с одной стороны, и _____,
(наименование организации)
именуем __ в дальнейшем "Арендатор", в лице _____,
(должность, Ф.И.О.)
действующего на основании _____, с другой
стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование (или во временное владение и пользование) следующее имущество:

_____ (наименование и характеристики имущества)

для _____
(указать способы или направления использования имущества)

1.2. Указанное в п.1.1 договора имущество должно быть передано Арендатору в течение _____ дней со дня подписания настоящего договора.

1.3. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату в размере _____ рублей в год.

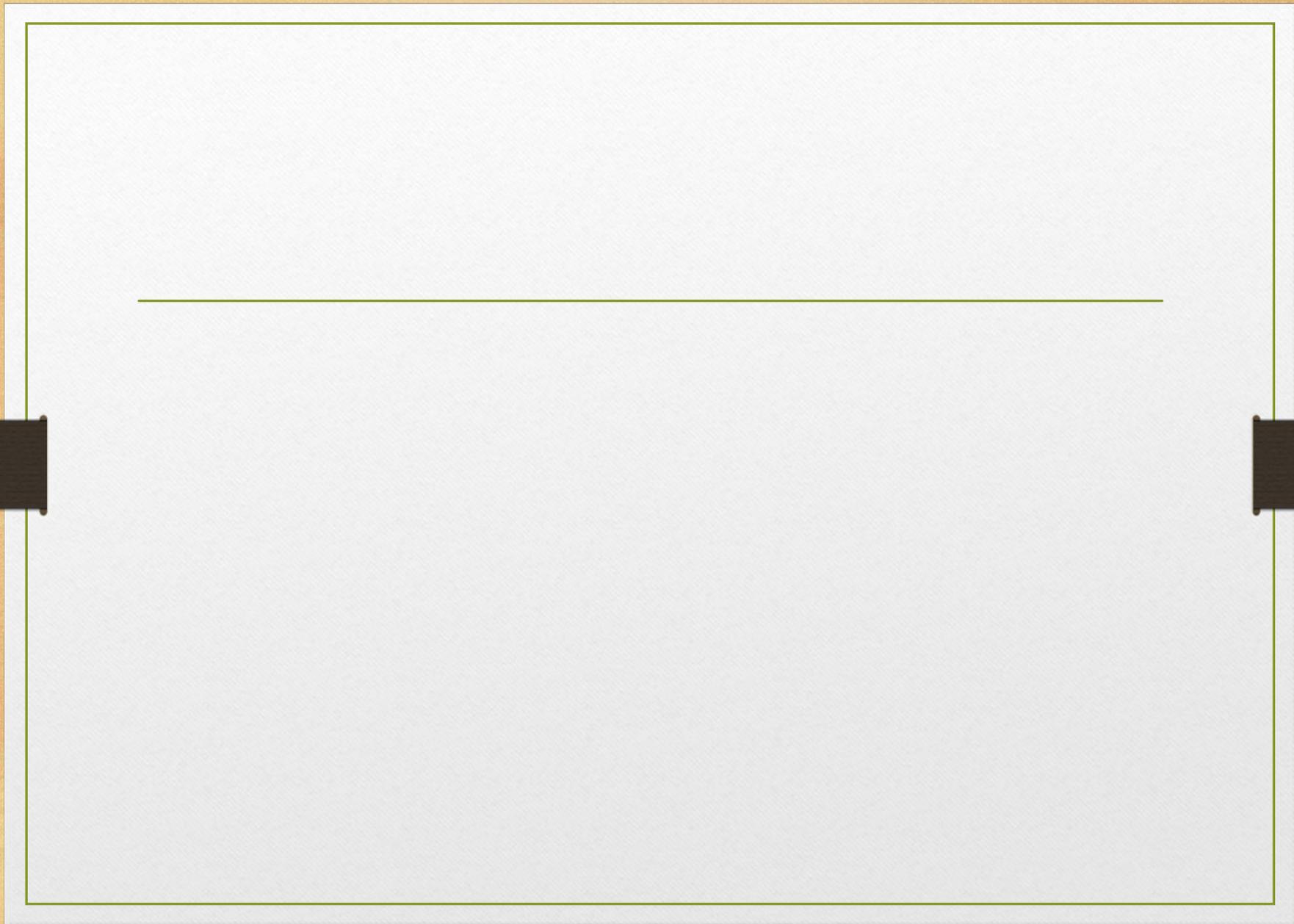
2. Обязанности сторон

2.1. Арендодатель обязан:

- своевременно передать Арендатору указанное в разделе 1 договора имущество в состоянии, отвечающем условиям договора;
- производить капитальный ремонт имущества;
- оказывать _____ (консультативную, информационную, иную) помощь в целях наиболее эффективного использования арендованного

Договор , по которому арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

При этом плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью (ст. 606 ГК РФ)



- ① Договор применяется между юридическими лицами, гражданами-предпринимателями, между гражданами и организациями (прокат вещей) и между гражданами (например, сдача в наем гаража)
- ② Право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику или уполномоченному им лицу
- ③ Сдача во временное пользование означает, что арендатор (наниматель) пользуется имуществом в определенный договором период, выплачивает за это обусловленное договором вознаграждение, выполняет иные, обусловленные договором обязанности и по окончании срока договора, обязан вернуть имущество арендодателю (наймодателю) в том состоянии, в каком он его получил с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

- ① В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды
- ① Во временное пользование по договору аренды могут быть сданы временно не используемые здания и сооружения, производственные, складские и иные помещения, оборудование, транспортные средства, инвентарь и другие материальные ценности
- ① Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия не определены – в соответствии с назначением имущества
- ① Срок договора аренды определяется сторонами в договоре. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок

- ⊙ Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено законом.

Во всех этих случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору остается арендатор

К отдельным видам договора аренды относятся:

- ⊙ прокат,
- ⊙ аренда транспортных средств,
- ⊙ аренда зданий и сооружений,
- ⊙ аренда предприятий,
- ⊙ финансовая аренда (финансовый лизинг).

К ним наряду с общими правилами аренды применяются и специальные правила, предусмотренные законодательством

Договор подряда

ДОГОВОР ПОДРЯДА НА РЕМОНТ КВАРТИРЫ № _____

Московская обл., г. Подольск

«__» _____ 200__ г.

Гражданин(ка) РФ, являющийся членом ТСЖ «ЕРИНСКИЕ
ВЫСОТЫ» _____, паспорт
_____ зарегистрирован

именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны и ЗАО ПФК «Полихрон»,
именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Буданова Н.П.,
действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны»,
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Настоящий Договор подряда, заключен в соответствии с действующим
законодательством, на основании свободного волеизъявления Сторон и Соглашения о
сотрудничестве № 1 от 27.11.2008г.

1.2. По настоящему Договору Подрядчик обязуется в установленный срок
выполнить следующие работы:

на Объекте кв. № _____ расположенная по адресу: Московская область, Подольский
район, пос. Ерино, ул. Высокая, д. _____ -

а Заказчик обязуется принять выполненные работы и уплатить обусловленную
настоящим Договором цену.

1.3. Подрядчик обязуется выполнить работы лично, либо прилекать к выполнению
работ строительные организации (субподрядчиков), имеющие в соответствии с
законодательством РФ право на производство соответствующих работ. За работу,
выполненную субподрядчиками и другими контрагентами Подрядчика, последний
отвечает как за свою собственную работу.

1.4. Срок выполнения полного комплекса работ:

Начало работ «__» _____ 200__ года;

Окончание работ «__» _____ 200__ года.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Подрядчик обязан выполнять предусмотренные настоящим Договором работы в
соответствии со сметой (Приложение № 1 к настоящему Договору).

2.2. В случае, если в ходе выполнения обусловленной технической документацией
работ, Подрядчик обнаружит не учтенные в смете работы и в связи с этим необходимость
проведения дополнительных работ и увеличение сметной стоимости работ, он будет
обязан сообщить об этом Заказчику.

2.3. Если Подрядчик не выполнит обязанности, установленной п. 2.2 настоящего
Договора, он лишается права требовать от Заказчика оплаты выполненных им
дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет
необходимость немедленных действий в интересах Заказчика.

2.4. Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии,
если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превысят десять
процентов указанной в смете общей стоимости работ и не изменят характера
предусмотренных в настоящем Договоре работ.

2.5. Внесение в смету изменений осуществляется на основе согласованной
сторонами дополнительной сметы. Если по не зависящим от Подрядчика причинам

По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его

Договор подряда заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо на выполнение другой работы с передачей ее результатов заказчику

По договору подряда, заключенному на изготовление вещи, подрядчик передает права на нее заказчику

Условия договора

- ◎ Предмет договора
- ◎ Срок выполнения работы
- ◎ Качество результата работы
- ◎ Цена работы
- ◎ Порядок оплаты работы

Форма договора

- ◎ Как правило, договор подряда совершается в простой письменной форме, поскольку чаще всего хотя бы одной из его сторон выступает юридическое лицо (подп. 1 п. 1 ст. 161 ГК РФ).
- ◎ В то же время не исключены ситуации, когда один гражданин выполняет для другого работу на незначительную сумму (сосед починил забор) – в этом случае договор подряда может быть заключен в устной форме

○ Предметом договора подряда является как сама работа, так и ее о вещественный результат. Достижение определенного результата невозможно без самих действий подрядчика, составляющих существо работы. Поэтому и работа, и результат являются единым предметом договора подряда

○ Цена работы (сметы) может быть приблизительной или твердой. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой

○ В случаях, когда работа выполняется в соответствии со сметой, составленной подрядчиком, смета приобретает силу и становится частью договора подряда с момента подтверждения ее заказчиком.

○ В договоре должны указываться начальный и конечный сроки выполнения работы. В нём также могут быть предусмотрены сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки)

В зависимости от субъектного состава и специфики предмета в законе выделены следующие **виды договора подряда**:

- ⊙ Договор бытового подряда.
- ⊙ Договор строительного подряда.
- ⊙ Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.
- ⊙ Государственный или муниципальный контракт на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд.

К ним наряду с общими нормами о договоре подряда применяются специальные нормы, содержащиеся в соответствующих параграфах ГК РФ и в иных нормативно-правовых актах