

# Тема: «Сделки»





# Понятие сделки

В соответствии со ст. 153 Гражданского кодекса РФ

Сделка - это действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.



# Виды сделок

**Договоры и односторонние  
сделки**

**Реальные и  
консенсуальные сделки**

**Сделка**

**Возмездные и  
безвозмездные сделки**

**Условные сделки**



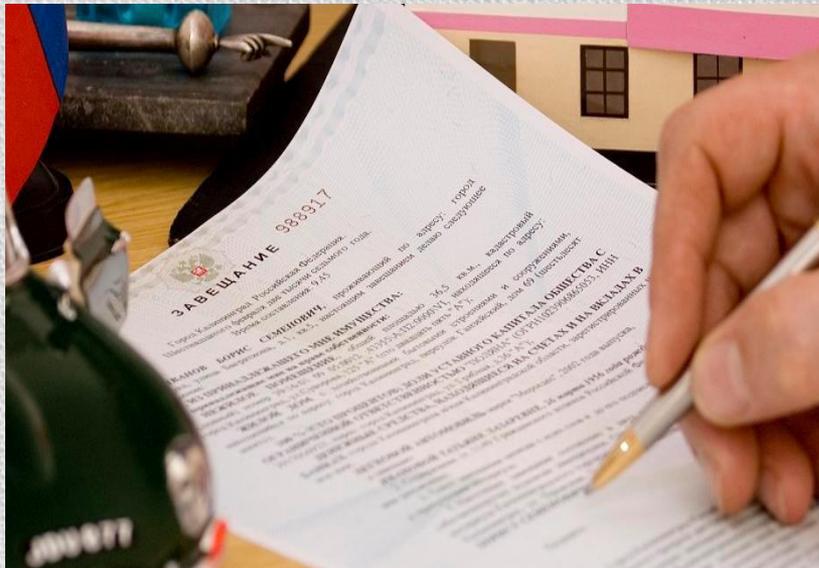
# Договоры и односторонние сделки

**Договор** - это сделка, для заключения которой необходимо выражение воли двух или более сторон (многосторонняя сделка).



**Односторонняя сделка** - это сделка, для совершения которой необходимо и достаточно выражения воли одной стороны:

- *завещание,*
- *доверенность.*





# Реальные и консенсуальные сделки

## Реальные сделки

(от лат. "res" - вещь) считаются совершенными, когда одновременно выполняются два условия:

1. имеется соглашение, **совершенно** волеизъявление в требуемой законом форме;
2. произошла передача вещи.

Например:

займа  
хранения  
страхования  
перевозки груза



Считаются заключенными только после того, как одна из сторон передала другой соответствующее имущество

## Консенсуальными

(от лат. "consensus" - соглашение) являются большинство гражданско-правовых договоров: "**обязуется передать, обязуется выполнить**" и т.п., из чего следует, что сделка является заключенной еще до передачи вещи.

Например:

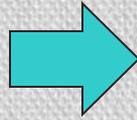
купля-продажа,  
аренда,  
подряд,  
КОМИССИЯ





# Возмездные и безвозмездные сделки

## Возмездные сделки



Обязанности одной стороны совершить определенное действие соответствует встречная обязанность другой стороны по предоставлению первой стороне определенного имущественного блага - так называемого встречного удовлетворения.

Примеры возмездных сделок

купля-продажа

мена

аренда

## В безвозмездных сделках

встречное удовлетворение отсутствует.

Примеры

договоры дарения, безвозмездного пользования





## Форма сделок

**Форма сделки - это определенный способ выражения внутренней воли, способ волеизъявления.**



может иметь:

- устную**
- письменную форму (простую или нотариальную)**



## Письменные сделки



Письменная форма сделки считается соблюденной, если она совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами

Двусторонние (многосторонние) сделки (договоры) в письменной форме могут совершаться следующими способами

путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору

путем совершения в ответ на письменное предложение заключить договор действий по выполнению указанных условий договора (отгрузка товаров, выполнение работ, предоставление услуг, уплата соответствующей суммы и т.п.)



# Государственная регистрация сделок

Государственной регистрации подлежат только те сделки, в отношении которых такая необходимость прямо установлена законом.



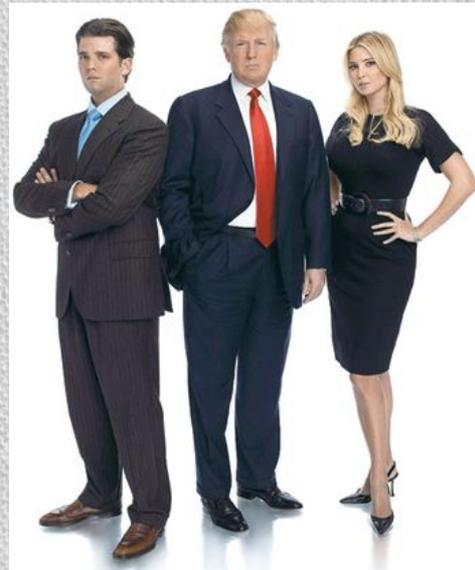
**государственная регистрация сделок с недвижимостью:** по Закону о государственной регистрации прав на недвижимость соответствующим государственным органом, которым в настоящее время является *Федеральная регистрационная служба*

- продажа жилых помещений
- продажа предприятий
- аренда недвижимости
- залог недвижимости (ипотека)



# Понятие представительства

Представительство - одно лицо (представитель) действует от имени и в интересах другого лица (представляемого) в отношениях с третьими лицами, непосредственно создавая, изменяя или прекращая гражданские права и обязанности для представляемого





# Доверенность

**Доверенность** – это *письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами.*

Доверенность является **односторонней сделкой**: право представителя действовать от имени другого лица и представлять его интересы возникает с момента выдачи доверенности представляемым.

Гражданский кодекс РФ. Статьи 161, 163, 185 и 187  
Внутренний приказ МВД №624 (п.1.9 и подпункты 1.9.1, 1.9.2)

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

Город(пос.), область, край \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(дата прописью)

Я \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ проживающий(ая)  
по адресу \_\_\_\_\_  
паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
имену в собственности транспортное средство \_\_\_\_\_  
государственный регистрационный знак \_\_\_\_\_  
идентификационный номер (VIN) \_\_\_\_\_  
год выпуска \_\_\_\_\_ двигатель № \_\_\_\_\_  
кузов № \_\_\_\_\_ свидетельство о регистрации  
(техпаспорт) ТС серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
выдано \_\_\_\_\_  
состоит на учете в \_\_\_\_\_  
настоящей доверенностью уполномочиваю гр. \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ проживающего(ую) по адресу \_\_\_\_\_  
паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**УПРАВЛЯТЬ** указанным транспортным средством.

Доверенность выдана сроком до \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_  
Телефон доверителя \_\_\_\_\_

# ВИДЫ ДОВЕРЕННОСТЕЙ

- **ГЕНЕРАЛЬНАЯ:** для управления имуществом
- **СПЕЦИАЛЬНАЯ:** для совершения ряда однородных сделок
- **РАЗОВАЯ:** для совершения конкретной сделки

**Время действия доверенности:**

- обозначен срок
- без обозначения срока – 1 год

## ДОВЕРЕННОСТЬ

\_\_\_\_\_ (место и дата выдачи доверенности прописью)

Я, гр. \_\_\_\_\_, проживающая  
(ий) по адресу: \_\_\_\_\_, доверяю гр.  
\_\_\_\_\_, проживающей(ему)  
по адресу: \_\_\_\_\_, получить в

\_\_\_\_\_ (наименование организации)

\_\_\_\_\_ (наименование документа)

Расписываться за меня и совершать все действия, связанные с выполнением этого поручения.

\_\_\_\_\_ (подпись)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года настоящая доверенность удостоверена мною,  
\_\_\_\_\_, нотариусом \_\_\_\_\_  
(наименование нотариальной конторы, No., дата выдачи лицензии)

Доверенность подписана гр. \_\_\_\_\_ в моем присутствии.

Личность доверителя установлена, дееспособность его проверена.

Зарегистрировано в реестре за No. \_\_\_\_\_

Взыскано по тарифу: \_\_\_\_\_ руб.

Нотариус: \_\_\_\_\_ (подпись)