

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:

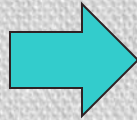
купля-продажа,
аренда,
подряд,
КОМИССИЯ





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.



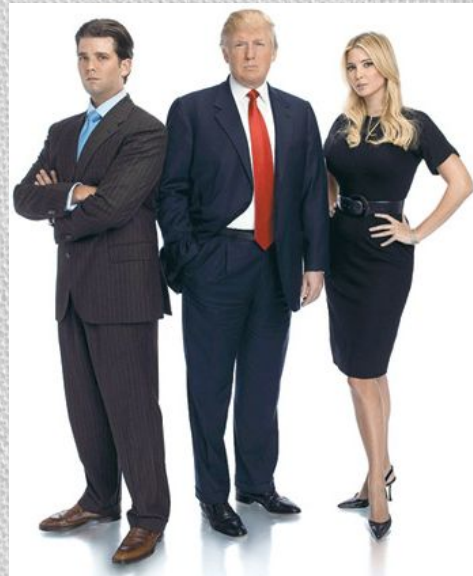
государственная регистрация сделок с недвижимостью: по Закону о государственной регистрации прав на недвижимость соответствующим государственным органом, которым в настоящее время является *Федеральная регистрационная служба*

- 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)