

# Договор купли- продажи

Выполнила: Сон Диана 26ПОНБс153

# План:

1. Понятие договора купли-продажи.
2. Признаки договора купли-продажи.
3. Разновидности договора купли-продажи.
4. Элементы договора купли-продажи.
5. Форма договора купли-продажи.
6. Содержание договора купли-продажи.
7. Судебная практика.

Из ч.1 ст.454 ГК РФ можно выделить определение договора купли-продажи:

**Договор купли-продажи - соглашение, в силу которого одна сторона (продавец) обязуется передать имущество в собственность другой стороне(покупателю), а покупатель обязуется уплатить продавцу определенную денежную сумму.**

# Признаки договора купли-продажи

## Консенсуальный

(считается заключенным с момента достижения соглашения по всем существенным условиям и в надлежащей форме)

Двусторонне обязывающий (каждая из сторон (продавец и покупатель) выступает носителем как прав, так и обязанностей)

Возмездный (продавец должен получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей)

# Виды договора купли- продажи

*Договор розничной  
купли-продажи*

*Договор поставки  
товара*

*Договор поставки  
товара для гос. или  
муниципал. нужд*

*Договор поставки  
сельскохозяйственно  
й продукции  
(Контрактация)*

*Договор  
энергоснабжения*

*Договор продажи  
предприятия*

*Договор продажи  
недвижимости*

# Элементы договора купли-продажи:

- ▶ **Предмет договора** - это действия продавца по передаче товара и действия покупателя по приятию товара и его оплате.
- ▶ **Объект** - вещь (товар).
- ▶ **Стороны:**
  - ▶ **Продавец**
  - ▶ **Покупатель**

Покупатель и продавец могут быть физическим лицом, юридическим лицом и публично-правовым образованием. Но при этом продавец - это собственник вещи или управомоченное на это лицо.

- ▶ **Срок** - согласно ст. 457 ГК РФ срок является обычным условием, но в ряде случаев является существенным (н-р, договор контрактации). Если срок это обычное условие, но он не указан в договоре, то в соответствии со ст. 314 ГК РФ товар должен быть передан в разумный срок.
- ▶ **Цена** - регулируется гл. 30 ГК РФ и является обычным условием. А в случаях, в договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги (ч.3 ст. 424 ГК РФ)

# Форма договора купли-продажи.

Применяются общие правила оформления сделок, предусмотренные статьями 158-161 и 163 ГК РФ.



# Содержание договора купли-продажи. Права и обязанности сторон предусмотрены ГК РФ. Основные обязанности:

## Покупатель

- ❖ Обязан оплатить товар.
- ❖ Обязан принять товар.
- ❖ Обязан известить продавца о недостатках переданного (полученного) товара.

## Продавец

- ❑ Обязан передать товар, обусловленный количеством и качеством, установленным договором.
- ❑ Обязан предоставить принадлежности и документы.
- ❑ Обязан передать товар в соответствующем комплекте и комплектности.
- ❑ Обязан передать товар в надлежащей таре и упаковке.
- ❑ Обязан сообщить о всех правах третьих лиц на товар.

# Судебная практика.



## У С Т А Н О В И Л:

Телицына А.О. обратилась в суд с иском к Галиуллину А.Ф. о расторжении договора купли-продажи от 03.06.2016 года земельного участка с кадастровым №, заключенного между Телицыной А.О. и Гилиуллиным А.Ф., обязать Галиуллина А.Ф. возвратить земельный участок с кадастровым №, переданный ему по договору купли-продажи земельного участка от 03.06.2016 года, взыскать с Галиуллина А.Ф. проценты за пользование чужими денежными средствами в сумме 12 931 руб. 81 коп., государственную пошлину 817 руб. 27 коп.

В обоснование указывает, что 03 июня 2016 года заключила с Галиуллиным А.Ф. договор купли-продажи земельного участка с кадастровым №, общей площадью 800 кв.м., расположенного АДРЕС. Участок находится примерно с 1500 метрах от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: АДРЕС. Согласно п.4 договора, стоимость земельного участка составляет 180 000 руб., расчет между сторонами производится в день заключения договора. 10.06.2016 года за ответчиком было зарегистрировано право собственности на указанный земельный участок, однако до настоящего времени ответчик расчет не произвел.

13.03.2017г. в адрес ответчика направлено требование (претензия) о расторжении договора купли-продажи земельного участка от 03.06.2016г. и возврате земельного участка, переданного по договору купли-продажи от 03.06.2016г. в собственность истца. Письмо Галиуллиным А.Ф. не было получено и 19.04.2017г. возвращено отправителю.

Согласно **п. 1 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).

Согласно **п. 1 ст. 486 ГК РФ** покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено Гражданским Кодексом, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства.

По договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (**п. 1 ст. 549 ГК РФ**).

Согласно **п. 2 ст. 450 ГК РФ** по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только: при существенном нарушении договора другой стороной; в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

## Р Е Ш И Л:

Расторгнуть договор купли-продажи земельного участка категории земель «земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства», площадью 800 кв.м., АДРЕС. Участок находится примерно в 1500 метрах от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: АДРЕС, кадастровый №, заключенный 03 июня 2016 года между Телицыной А. О. и Галиуллиным А.Ф..

Прекратить право собственности Галиуллина А.Ф. на земельный участок с кадастровым №.

Погасить запись о государственной регистрации права собственности Галиуллина А.Ф. на земельный участок с кадастровым №.

Возвратить земельный участок категории земель «земли населенных пунктов - для индивидуального жилищного строительства», площадью 800 кв.м., адрес (местоположение) АДРЕС. Участок находится примерно в 1500 метрах от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: АДРЕС, кадастровый № в собственность Телицыной А.О..

Взыскать с Галиуллина А.Ф. в пользу Телицыной А.О. расходы по государственной пошлине в размере 300 руб.