

Модуль 2. Тема 2.1.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ

Подготовила: Порошина Л.В., студентка 4 курса
юридического факультета РГА, гр. Ю102

ИСТОЧНИКИ:

1. Гражданское право: Учебник: В 3 т. Т. 2. / отв. ред. А.П. Сергеев, Ю.К.Толстой. – М.: Проспект, 2008.
2. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / отв. ред. В. П.Мозолин, А.И. Масляев. - М.: Юристъ, 2008 .
3. ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО Президиума ВАС РФ от 13 ноября 1997 г. N 21 «ОБЗОР ПРАКТИКИ РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ДОГОВОРАМ КУПЛИ - ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ»

НПА, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

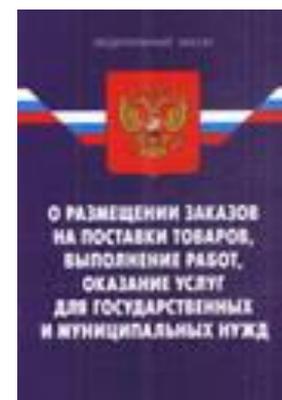
РАЗДЕЛ IV. Глава 30 ГК;

- § 1 - общие положения о купле-продаже;
- § 2 – розничная купля-продажа;
- § 3 – поставка товаров;
- § 4 – поставка товаров для государственных или муниципальных нужд;
- § 5 – контрактация;
- § 6 – энергоснабжение;
- § 7 – продажа недвижимости;
- § 8 – продажа предприятия



НПА, РЕГУЛИРУЮЩИЕ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

- В соответствии с п.5 ст.454 ГК к отдельным видам договора к.-п. общие положения (§ 1 главы 30 ГК) применяются, если иное не предусмотрено правилами ГК об этих видах договоров
- К договору к.-п. применяются также общие положения о договоре, об обязательствах, о сделках
- Закон РФ «**О защите прав потребителей**» от 07.02.1992 N 2300-1 (в ред. от 23.07.2008 г.)
- ФЗ «**О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд**» от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ и др.



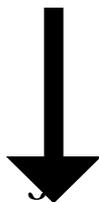
ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДОГОВОРА



СТОРОНЫ ДОГОВОРА



ПРОДАВЕЦ



любой субъект

гражданского
права, обладающий правом
собственности или др.

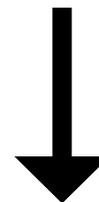
вещным

правом на продаваемый
товар,

за исключением случаев,
предусм. законом или

договором

**ПОКУПАТЕЛ
Ь**



любой

субъект

гражданского права



ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

ТОВАР

Товаром могут быть любые вещи, не изъятые из гр. оборота (ст.455 ГК)



ЦЕННЫЕ БУМАГИ,
ВАЛЮТНЫЕ ЦЕННОСТИ

ИМУЩЕСТВЕННЫЕ
ПРАВА

+ Федеральный Закон «О рынке ценных бумаг» N 39-ФЗ



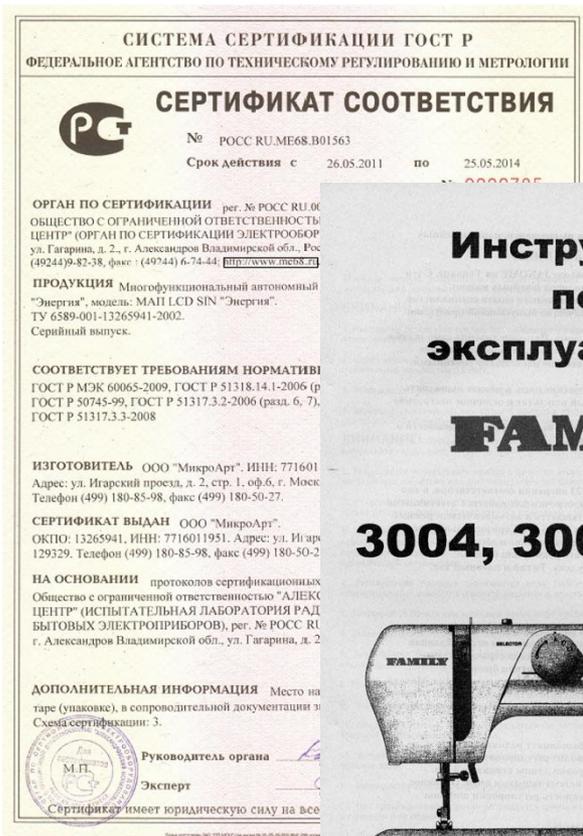
АССОРТИМЕНТ ТОВАРА



Если по договору купли продажи передаче подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам или иным признакам (ассортимент), продавец обязан передать покупателю товары в ассортименте, согласованном сторонами (п.1 ст.467 ГК РФ).

Если ассортимент в договоре купли продажи не определен и в договоре не установлен порядок его определения, продавец вправе передать покупателю товары в ассортименте исходя из потребностей покупателя, которые были известны продавцу на момент заключения договора, или отказаться от исполнения договора (п.2 ст.467 ГК РФ).

ДОКУМЕНТЫ И ПРИНАДЛЕЖНОСТИ ТОВАРА



Если иное не предусмотрено договором купли продажи, продавец обязан одновременно с передачей вещи передать покупателю ее принадлежности, а также относящиеся к ней документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.), предусмотренные законом, иными правовыми актами или договором (п.2 ст.456 ГК РФ).

КОМПЛЕКТНОСТЬ ТОВАРА



Продавец обязан передать покупателю товар, соответствующий условиям договора купли продажи о комплектности (п.1 ст.478 ГК РФ). Если в договоре не указана комплектность товара, продавец обязан передать покупателю товар, комплектность которого определяется обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями (п.2 ст.478 ГК РФ).

КАЧЕСТВО ТОВАРА

Продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли продажи (п.1 ст.469 ГК РФ).

При отсутствии в договоре купли продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется (п.2 ст.469 ГК РФ).



ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА ТОВАРА



Если договором купли продажи предусмотрено предоставление продавцом гарантии качества товара, продавец обязан передать покупателю товар, который должен соответствовать требованиям, предусмотренным ст.469 ГК РФ, в течение определенного времени, установленного договором (гарантийного срока) (п.2 ст.470 ГК РФ).

Если договором купли продажи не предусмотрено представление продавцом гарантии качества на товар, то передаваемый продавцом товар в пределах разумного срока должен быть пригодным для целей, для которых товары такого рода обычно используются (п.1 ст.470 ГК РФ).

СРОК ГОДНОСТИ ТОВАРА

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 купли продажи ([п.2 ст.472 ГК РФ](#)).

Если иное не предусмотрено договором купли продажи, обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент: 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 ([п.1 ст.458 ГК](#)).



ТАРА И УПАКОВКА ТОВАРА

Если иное не предусмотрено договором купли продажи и не вытекает из существа обязательства, продавец обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, за исключением товара, который по своему характеру не требует затаривания и (или) упаковки (п.1 ст.481 ГК РФ).

Если договором купли продажи не определены требования к таре и упаковке, то товар должен быть затарен и (или) упакован обычным для такого товара способом, а при отсутствии такового способом, обеспечивающим сохранность товаров такого рода при обычных условиях хранения и транспортирования (п.2 ст.481 ГК РФ).

Если в установленном законом порядке предусмотрены обязательные требования к таре и (или) упаковке, то продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, соответствующих этим обязательным требованиям (п.3 ст.481 ГК РФ).



ЦЕНА ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Покупатель обязан оплатить товар по **цене договора купли продажи** непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено ГК РФ, другим законом, иными правовыми актами или договором купли продажи и не вытекает из существа обязательства ([п.1 ст.486 ГК РФ](#)).

Оплата товара может быть произведена

- ✓ предварительно ([ст.487 ГК РФ](#)),
- ✓ с помощью кредита ([ст.488 ГК РФ](#)),
- ✓ в рассрочку ([ст.489 ГК РФ](#)).



ОБЯЗАННОСТИ ПРОДАВЦА

1. Передать, покупателю товар путем вручения товара или предоставления его в распоряжение покупателя:
 - предусмотренный договором купли-продажи (ст.456 ГК);
 - свободный от прав на него третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар с такими обременениями (ст. 460 ГК);
 - передав принадлежности вещи, а также относящиеся к ней документы, предусмотренные законом, иными правовыми актами или договором (п.2 ст.456 ГК);
 - в количестве, определенном в договоре;
 - в согласованном ассортименте (ст.467 ГК);
 - качество которого соответствует договору купли-продажи (п.1 ст.469 ГК);
 - соответствующий условиям договора о комплектности (п.1 ст. 478 ГК);
 - в таре и (или) упаковке, за исключением товара, который по своему характеру не требует затаривания и/или упаковки (ст.481 ГК);
 - в определенный срок.
2. Возместить покупателю убытки в случае изъятия товара у покупателя по решению суда.

ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

1. Оплата товара;
2. Принятие товара.

Информационное письмо от 13 ноября 1997 г. N 21 Президиума ВАС РФ

«Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли - продажи
недвижимости»

1. Если обязательства по договору купли - продажи исполнены сторонами **надлежащим образом**, продавец не вправе требовать внесения изменения в этот договор в части увеличения цены проданного имущества

2. Невыполнение покупателем обязательств по оплате недвижимости, предусмотренных договором купли - продажи, может служить основанием к расторжению этого договора.

РАЗЪЯСНЕНИЕ 1

Акционерное общество предъявило иск к обществу с ограниченной ответственностью о внесении в пункт 3.1 договора купли - продажи имущественного комплекса изменений об увеличении цены в соответствии с переоценкой основных фондов, предусмотренной постановлением Правительства Российской Федерации.

Арбитражный суд иски **требования удовлетворил**, сославшись на то, что покупатель допустил просрочку в оплате и последний платеж произвел в период, когда должна была производиться переоценка основных фондов.

Однако судом не учтены следующие обстоятельства.

Между акционерным обществом (продавцом) и обществом с ограниченной ответственностью (покупателем) заключен договор купли - продажи имущественного комплекса. В пункте 3.1 договора указана цена комплекса. Стоимость перечислена продавцу частями. Имущество передано покупателю по акту приема - передачи после его полной оплаты. Согласно пункту 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке. Согласно статье 408 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства сторон прекращаются в связи с исполнением. Поскольку обязательства сторон по договору исполнены, у суда отсутствовали правовые основания для увеличения цены по пункту 3.1 договора, прекратившего свое действие, и взыскания разницы в ценах.

С учетом изложенного Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации отменил судебные акты и отклонил иски требования акционерного общества.

РАЗЪЯСНЕНИЕ 2

Комитет по управлению имуществом продал товариществу с ограниченной ответственностью автозаправочную станцию.

В договоре предусмотрена обязанность покупателя уплатить стоимость автозаправочной станции продавцу, а обязанность продавца - передать ее покупателю после оплаты.

Обязательства по оплате покупателем не исполнены, вследствие чего комитет предъявил ему иск о расторжении договора.

В соответствии с **пунктом 2 статьи 450 ГК РФ** договор по требованию одной из сторон может быть расторгнут по решению суда при существенном его нарушении другой стороной.

Согласно пункту 59 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 01.07.96 N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" **отказ покупателя от внесения платежа за приобретенный им объект приватизации не может рассматриваться в качестве основания для признания сделки недействительной**, поскольку он не мог иметь место при ее совершении, а в силу пункта 2 статьи 450 Кодекса должен признаваться основанием для расторжения договора купли - продажи приватизированного объекта.



РАЗЪЯСНЕНИЕ 2

Статьей 29 Федерального закона "О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации" также предусмотрено право продавцов в случае нарушения покупателями условий договоров купли - продажи государственного или муниципального имущества предъявлять иски о расторжении сделок приватизации.



Поскольку покупатель допустил существенное нарушение условий договора, суд правомерно расторг заключенный договор.