

ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО

Лекция

Тема. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Виды купли-продажи

Розничная купля-продажа (§ 2 гл. 30 ГК РФ)

Поставка товаров (§ 3 гл. 30 ГК РФ)

Поставка товаров для государственных или муниципальных нужд (§ 4 гл. 30 ГК РФ)

Контрактация (§ 5 гл. 30 ГК РФ)

Энергоснабжение (§ 6 гл. 30 ГК РФ)

Продажа недвижимости (§ 7 гл. 30 ГК РФ)

Продажа предприятия (§ 8 гл. 30 ГК РФ)

Договор розничной купли-продажи

Договор розничной купли-продажи – договор, по которому продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью (п. 1 ст. 492 ГК РФ).

Признаки договора

Продавец – специальный субъект – предприниматель по продаже товаров в розницу;

Цель приобретения товара – личное, домашнее или иное использование, не связанное с предпринимательской деятельностью

Покупатель – как правило, гражданин – не предприниматель



Особенности розничной купли-продажи

Договор является публичным

Правовое регулирование + Закон о защите прав потребителей, если Покупатель – гражданин

Особенности розничной купли-продажи

В соответствии с [Законом](#) Российской Федерации "О защите прав потребителей" Правительство Российской Федерации утвердило ([Постановление](#) Правительства РФ от 19.01.1998 № 55):

- [Правила](#) продажи отдельных видов товаров;
- [Перечень](#) товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара;
- [Перечень](#) непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации.

[Постановление](#) Правительства РФ от 21.07.1997 № 918 «Об утверждении Правил продажи товаров по образцам»

[Постановление](#) Правительства РФ от 27.09.2007 № 612 «Об утверждении Правил продажи товаров дистанционным способом»

Особенности розничной купли-продажи

Покупатель наделяется дополнительными правами, в части качества товара, получения информации, возможности обмена товара и др.

К существенным условиям договора розничной купли-продажи относятся:

- **Предмет** (наименование и количество товара);
- **Цена** (отдельные авторы).

Дополнительные обязанности продавца:

1. предоставить необходимую и достоверную информацию о товаре, предлагаемом к продаже (п. 1 ст. 495 ГК), а если покупателем выступает гражданин, то ему должна быть предоставлена информация о продавце, режиме его работы, реализуемых им товарах

Дополнительные права покупателя:

1. осмотреть товар, потребовать проведения в его присутствии проверки свойств или демонстрации использования товара, если это не исключено ввиду характера товара и не противоречит правилам, принятым в розничной торговле

Дополнительные права покупателя:

2. возможность обмена товара надлежащего качества на аналогичный товар либо, в случае отсутствия аналогичного товара, возврата товара продавцу и получения уплаченной за него денежной суммы.

Условия:

- товар является непродовольственным;
- товар надлежащего качества (необходимо отличать право покупателя на обмен (возврат) товара от требования замены товара ненадлежащего качества как способа защиты прав покупателя);
- товар не был в употреблении, сохранены его потребительские свойства и имеются доказательства приобретения его у данного продавца;
- товар не включен в перечень товаров, которые не подлежат обмену или возврату по указанным в ст. 502 ГК основаниям.



Последствия продажи товара ненадлежащего качества.

1. Если его недостатки не были оговорены продавцом, по своему выбору покупатель вправе потребовать:

- замены недоброкачественного товара товаром надлежащего качества;
- соразмерного уменьшения покупной цены;
- незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара;
- возмещения расходов на устранение недостатков товара;
- отказаться от исполнения договора розничной купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы.



2. В случае обнаружения недостатков товара, свойства которого не позволяют устранить их (продовольственные товары, товары бытовой химии и т.п.), покупатель по своему выбору вправе потребовать:

- замены такого товара товаром надлежащего качества;
- соразмерного уменьшения покупной цены;
- отказаться от исполнения договора розничной купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы.



Договор поставки

Договором поставки

признается такая разновидность купли-продажи, в силу которой поставщик-продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием (ст. 506 ГК).

Признаки договора поставки

Продавец – специальный субъект – предприниматель, производящий или закупающий товар;

Цель приобретения товара – использование в предпринимательской деятельности и в иных целях, не связанных с личным, домашним или семейным использованием

Покупатель – как правило, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель

"Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по количеству"

(утв. постановлением Госарбитража СССР от 15.06.1965 N П-6)

"Инструкция о порядке приемки продукции производственно-технического назначения и товаров народного потребления по качеству"

(утв. Постановлением Госарбитража СССР от 25.04.1966 N П-7)

Постановление Пленума ВАС РФ от 22.10.1997 N 18

"О некоторых вопросах, связанных с применением Положений Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре поставки"

Особенности договора поставки

Указание на срок или сроки поставки (существенное условие договора)

Договор может исполняться в пользу третьего лица – получателя товара

На покупателя возлагается обязанность по приемке товара на ответственное хранение

Особые последствия нарушения обязательств

Особый порядок заключения договора

Расчеты, как правило, осуществляется в безналичном порядке

Сроки – в виде периодов и графиков поставки

Правила:

- по умолчанию в договоре товары должны поставляться равными партиями ежемесячно;
- предусматривается возможность установления периодичности и графика поставки (вплоть до почасового графика);
- досрочная поставка - только с согласия покупателя.



Покупатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор:

а) при поставке товаров ненадлежащего качества (с неустраняемыми недостатками);

б) при неоднократном нарушении поставщиком сроков поставки.

Поставщик имеет право отказа от договора :

а) неоднократного нарушения покупателем сроков оплаты товаров;

б) неоднократной невыборки товаров (если выборка предусмотрена договором).

**Поставка товаров для
государственных и
муниципальных нужд**

Поставка товаров для государственных и муниципальных нужд осуществляется на основе государственного или муниципального контракта на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд, а также заключаемых в соответствии с ним договоров поставки товаров для государственных или муниципальных нужд (п.1 ст. 525 ГК РФ).



Государственный (муниципальный) контракт на поставку товаров для государственных (муниципальных) нужд – договор, в соответствии с которым поставщик (исполнитель) обязуется передать товары государственному (муниципальному) заказчику либо по его указанию иному лицу, а государственный (муниципальный) заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров. (ст. 526 ГК РФ)

Федеральный закон от 05.04.2013 № 44-ФЗ

«О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

Федеральный закон от 29.12.2012 № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе»

Федеральный закон от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»

Признаки договора поставки для государственных (муниципальных) нужд

Сторонами отношений являются:

1. **Поставщик (Исполнитель)** – специальный субъект – предприниматель, производящий или закупающий товар;
2. **Государственный (муниципальный) заказчик** – государственный (муниципальный) орган (орган местного самоуправления)
3. **Покупатель** – как правило, государственное (муниципальное) учреждение или унитарное предприятие

Цель приобретения товара – удовлетворение нужд РФ, субъектов РФ, муниципальных образований

Оплата товара за счет средств соответствующего бюджета

Особенности поставки для государственных (муниципальных) нужд

Основанием возникновения обязательств является государственный (муниципальный) контракт и договор поставки для госнужд

Договор может исполняться в пользу третьего лица – Покупателя товара

Особый порядок заключения договора и возможность заключения договора в обязательном порядке

Государственный (муниципальный) заказчик является поручителем за исполнение обязательств по оплате Покупателем

Государственным заказчиком могут выступать:

государственный орган (в том числе орган государственной власти), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", орган управления государственным внебюджетным фондом либо государственное казенное учреждение, действующие от имени Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, уполномоченные принимать бюджетные обязательства в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации от имени Российской Федерации или субъекта Российской Федерации и осуществляющие закупки;

Муниципальным заказчиком могут быть:

муниципальный орган или муниципальное казенное учреждение, действующие от имени муниципального образования, уполномоченные принимать бюджетные обязательства в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации от имени муниципального образования и осуществляющие закупки

Участниками закупки (поставщиками) являются:

любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала (кроме офшоров) или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя.

Государственный или муниципальный контракт заключается на основе принятого исполнителем заказа на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд

Размещение заказа может осуществляться:

- 1) Конкурентными способами - путем проведения торгов в форме конкурса, аукциона, запроса котировок, запроса предложений;
- 2) Неконкурентным способом - без проведения торгов (у единственного поставщика).



Официальный сайт
ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ В СФЕРЕ ЗАКУПОК

[ЗАКАЗЧИКАМ](#) [ПОСТАВЩИКАМ](#)

Служба поддержки
8 495 517-92-48
8 800 775-21-66

[Обратная связь](#)
[Вопросы и ответы](#)

Ваш субъект РФ
Не выбран
[Сменить](#)

Личный кабинет

ПОИСК

Поиск по ключевым словам

С учетом всех форм слов Строгое соответствие

7 758 234

Объем закупок в текущем году (млн. рублей)



Принять участие в общественном обсуждении миллиардных закупок



Закупки у СМП, СОНО

НОВОСТИ И ОБЪЯВЛЕНИЯ **ISS**

[Все новости](#)

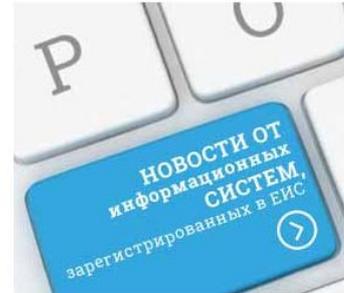
[Свернуть новостные сообщения](#)

ГЛАВНАЯ НОВОСТЬ

"Мониторинг применения Закона № 44-ФЗ"

Подготовлен и опубликован доклад о результатах мониторинга применения Закона № 44-ФЗ

19 февраля 2016 15:10 44-ФЗ



Договор контрактации

Договор контрактации – договор, по которому производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю - лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи (п.1 ст. 535 ГК РФ).



Признаки договора контрактации

Сторонами отношений являются:

- 1. Производитель сельскохозяйственной продукции – специальный субъект – предприниматель, выращивающий (производящий) сельхозпродукцию;**
- 2. Заготовитель – лицо, осуществляющее закупку, в качестве предпринимательской деятельности**

Цель приобретения товара – для переработки или продажи

Предмет договора – сельскохозяйственная продукция

Продукция:

1. непосредственно выращивается (зерно, овощи, фрукты и т. п.)
2. производится (живой скот, птица, молоко, овечья шерсть и т. п.).

Не могут реализовываться товары, представляющие собой продукты переработки выращенной (произведенной) сельскохозяйственной продукции (масло, сыр, консервированные овощи или фруктовые соки).

Особенности договора контрактации

Ответственность производителя сельхозпродукции только при наличии его вины

Запрет для заготовителя на отказ от принятия товара, соответствующего условиям договора и переданной в надлежащий срок

Возможность возложения на заготовителя обязанности по возврату отходов от переработки

Договор энергоснабжения

По договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии (п.1 ст. 539 ГК).

Признаки договора энергоснабжения

Сторонами отношений являются:

- 1. Энергоснабжающая организация** – *специальный субъект – предприниматель;*
- 2. Абонент (потребитель)** – *физическое или юридическое лицо.*

Предмет договора – энергия, передаваемая по проводам в виде электрического тока или по трубопроводам в виде горячей воды или пара, т. е. электрическая или тепловая энергия

Способ передачи – *через присоединенную сеть*



Основные особенности договора энергоснабжения

- Применение к договору законодательства об энергоснабжении (Федеральный закон от 23.11.2009 N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации«)
- Заключение договора при наличии технической возможность присоединения к сети
- Возложение на абонента обязанности по обеспечению технического состояния и безопасности эксплуатируемых сетей, приборов и оборудования, соблюдения режима энергопотребления, сообщения о нарушениях, возникающих при пользовании энергией;
- Особые правила определения количества и качества товара

Количество поданной абоненту и использованной им энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении. На границе сетей энергоснабжающей организации и потребителя с этой целью устанавливаются счетчики.

Цена (тариф) энергии подлежит государственному регулированию.

Договор купли-продажи недвижимого имущества

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

Признаки договора продажи
недвижимости

Предмет договора – *недвижимое имущество (земельный участок, здание, сооружение, квартира и др.)*

Основные особенности договора продажи недвижимости

Существенными условиями являются условие о предмете (путем описания объекта недвижимости, в т.ч. данные, определяющие местоположение объекта на земельном участке или ином объекте недвижимости) и условие о цене

Форма договора – письменная путем составления одного документа, подписанного сторонами

Государственная регистрация перехода права собственности

Передача объекта по передаточному акту

Взаимосвязь объекта недвижимости и прав на использование земельного участка

Ограниченные права в случае нарушения условий договора о качестве – невозможность требовать замены на аналогичный

Цена здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящегося на земельном участке, включает цену передаваемой с этим недвижимым имуществом соответствующей части земельного участка или права на нее, если иное не предусмотрено законом или договором продажи недвижимости

Дополнительные особенности договора продажи жилой недвижимости

Существенным условием дополнительно является условие о перечне лиц, сохраняющих право пользования жилым помещением, после заключения договора

Государственной регистрации подлежит не только переход права собственности, но и сам договор купли-продажи

Договор считается заключенным с момента государственной регистрации

переход права собственности к покупателю подлежит
государственной регистрации

!!!регистрации подлежит не сам договор,
предметом которого является недвижимость, а
переход права на нее

Договор купли-продажи предприятия

По договору продажи предприятия продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам (п.1 ст. 559 ГК РФ).

Признаки договора продажи предприятия

Предмет договора – *предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, не подлежащих передаче*

Цель приобретения товара – *предпринимательская деятельность*

Стороны договора – *как правило, субъекты предпринимательской деятельности*

Предмет договора — предприятие как имущественный комплекс, включающий:

- недвижимое имущество (земельные участки, здания, сооружения);

- движимые вещи (оборудование, инвентарь, сырье, продукцию) ;

- права требования;

- долги;

- права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания);

- другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

Права продавца, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче покупателю предприятия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами

Основные особенности договора продажи предприятия

Существенными условиями являются условие о предмете и условие о цене

Форма договора – письменная путем составления одного документа, подписанного сторонами

К договору прилагаются акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, аудиторское заключение, перечень долгов (обязательств), с указанием кредиторов и их требований

Государственная регистрация договора и перехода права собственности

Передача объекта по передаточному акту

Дополнительные гарантии для кредиторов предприятия

Ограниченные права в случае нарушения условий договора о качестве

Возможность неприменения последствий недействительности сделки и расторжения (изменения) договора, в случае существенного нарушения прав и интересов кредиторов, других лиц, общественных интересов

Кредиторы по обязательствам, включенным в состав продаваемого предприятия, должны быть до его передачи покупателю письменно уведомлены о его продаже одной из сторон договора продажи предприятия

Если кредитор письменно не сообщил продавцу или покупателю о своем согласии на перевод долга, он вправе в течение трех месяцев со дня получения уведомления о продаже предприятия потребовать:

- либо прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения продавцом причиненных этим убытков;
- либо признания договора продажи предприятия недействительным полностью или в соответствующей части.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

