



ТЕМА: Общие положения о договоре купли-продажи .



Вопросы:

Понятие и виды договора купли-продажи.

Элементы договора купли-продажи.

Права и обязанности сторон.

Ответственность сторон по договору купли-продажи.

Договор **купли-продажи** – это соглашение сторон, в силу которого 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**).

Особенности договора купли-продажи

Сторонами договора являются продавец и покупатель (**граждане, в том числе индивидуальные предприниматели, и юридические лица**).

Продавец в силу договора обязан передать покупателю товар (**вещь**), а покупатель – принять ее и оплатить.

Наряду с обязанностями каждая из сторон пользуется правами. Покупатель вправе требовать передачи товара, а продавец – требовать оплаты за товар определенной цены.

Предметом договора являются действия по возмездной передаче права собственности на товар, то есть действия по перенесению на покупателя права собственности, иного вещного права на товар.

Договор является взаимнообязывающим, возмездным и консенсуальным.

Виды договора купли-продажи

- 1** розничная купля-продажа;
- 2** поставка товаров;
- 3** поставка товаров для государственных и муниципальных нужд;
- 4** контрактация;
- 5** энергоснабжение;
- 6** продажа недвижимости;
- 7** продажа предприятия.

Общие положения о купле-продаже (**§ 1** гл. **30** ГК РФ) применяются также к продаже имущественных прав (прав на использование произведений литературы, науки, искусства, изобретений, промышленных образцов, полезных моделей и т.п.), фирменных наименований, товарных знаков, знаков обслуживания, результатов интеллектуальной деятельности, если иное не вытекает из этих прав.

Наиболее близок к общим положениям о договоре купли-продажи договор поставки. Нормы общих положений о количестве, ассортименте, комплектности товара и ряд других норм **§ 1** гл. **30** ГК РФ непосредственно применяются к договору поставки.

Сторонами в договоре купли-продажи могут быть любые субъекты гражданского права. Граждане должны обладать дееспособностью, а юридические лица, имеющие специальную правоспособность, могут заключать не все виды договора купли-продажи, а также для приобретения некоторых товаров необходима лицензия.

Форма договора купли-продажи специально не оговорена, поэтому применяются общие положения о форме сделок. ГК РФ для отдельных видов купли-продажи предусматривает специальную форму.

Элементы договора купли-продажи

В соответствии со ст. **455** ГК РФ условия договора купли-продажи о товаре считаются согласованными, если договор позволяет определить наименование и количество товара. Следовательно, стороны договора обязаны всегда определять такие существенные условия, как предмет договора купли-продажи и его количество. Остальные условия, в т. ч. качество товара, его цена, могут особо не оговариваться, поскольку являются определяемыми на основании критериев, введенных законом.

Такие важные условия, как, качество товаров и цена, не признаны существенными, поскольку применяются правила определения цены и качества, установленные ст.ст. **424** и **469** ГК РФ соответственно.

Отдельные виды договора купли-продажи требуют согласования более широкого круга условий.

1. *Условие о товаре.*

Условие о товаре считается согласованным, если содержание договора позволяет определить наименование и количество товара.

Договор может быть заключен на куплю-продажу товара, как имеющегося в наличии у продавца, а также товара, который будет произведен в будущем.

Товаром в данном договоре могут быть любые вещи при соблюдении правил оборотоспособности объектов гражданского права.

2. Количество товара.

Количество товара обычно предусматривается в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении. Условие о количестве может быть согласовано также путем установления порядка определения количества товара. Если из договора купли-продажи невозможно определить количество товара, то он считается не заключенным, т.е. условие о количестве является существенным.

Количество товара определяется сторонами в натуральном выражении (метрах, штуках, тоннах и иных единицах измерения), либо в денежном выражении.

При продаже товаров нескольких наименований в договоре определяется количество по каждому наименованию.

ГК РФ допускает возможность указания в договоре не количества товара, а порядка его определения. Так, в договоре энергоснабжения, в котором покупателем энергии является гражданин, количество энергии не устанавливается, поскольку гражданин вправе использовать электроэнергию для бытового потребления в необходимом ему количестве.

Если передано меньшее количество товара, то покупатель вправе:

1 потребовать передать недостающее количество товара;

2 либо отказаться от передаваемого товара и его оплаты, а если товар оплачен, то потребовать возвращения уплаченной суммы.

3. Ассортимент товара.

Под **ассортиментом** понимают соотношение товара по видам, моделям, размерам, цветам и иным признакам. Он всегда согласовывается сторонами.

Ассортимент товаров устанавливается в договоре в соответствии с заказом (офертой) покупателя и отражает прежде всего его потребности. При этом ассортимент может быть предусмотрен на весь срок действия договора, либо стороны могут согласовать его на один из периодов и установить порядок согласования ассортимента на последующие периоды.

Если ассортимент не определен и не установлен порядок его определения, но из существа обязательства вытекает, что товар должен быть в ассортименте, продавец вправе передать покупателю товар в ассортименте, исходя из потребностей покупателя, которые были известны продавцу на момент заключения договора, или отказаться от исполнения договора.

Если поставленный товар не соответствует заявленному ассортименту, то покупатель вправе отказаться от его принятия и его оплаты, либо требовать ее возмещения.

Если ассортимент нарушен частично, то покупатель вправе:

- 1** принять товары, соответствующие ассортименту, а от остальных отказаться;
- 2** отказаться от всех переданных товаров;
- 3** потребовать замены товара, не соответствующего ассортименту;
- 4** принять все переданные товары.

Товары считаются принятыми, если покупатель в разумный срок после их получения не сообщит продавцу о своем отказе.

4. *Качество товара.*

Качество товара должно соответствовать договору купли-продажи.

При отсутствии условия о качестве продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется.

Если продавец был поставлен в известность о конкретных целях приобретения товара, товар должен быть пригоден для использования в соответствии с этими целями.

Качество товара может быть определено образцом и (или) описанием.

Обязательные требования к качеству могут быть предусмотрены в установленном законом порядке. Такие требования обязательны для продавца-предпринимателя.

По соглашению сторон могут быть предусмотрены повышенные требования к качеству по сравнению с обязательными требованиями.

Гарантия качества товара может быть законной и договорной.

По законной гарантии товар должен быть в пределах разумного срока пригоден для целей, для которых товары такого рода обычно используются.

Качество определяется на момент передачи товара, если иной момент не предусмотрен договором.

При договорной гарантии продавец предоставляет гарантию качества товара в течение определенного времени, установленного договором.

Гарантийный срок – это срок, в течение которого продавец гарантирует пригодность использования товара для целей, установленных договором, или целей, для которых товары такого рода обычно используются.

Гарантия распространяется на все составляющие части товара, если иное не предусмотрено договором.

Продавец обязан передать покупателю товар с таким расчетом, чтобы он мог быть использован по назначению до истечения срока годности.

Срок годности – это срок по истечению которого товар считается непригодным для использования по назначению.

Он устанавливается законами, иными правовыми актами, обязательными требованиями государственных стандартов или иными обязательными правилами.

Срок годности исчисляется со дня изготовления товара либо датой, до наступления которой товар пригоден для использования.

При передаче товара ненадлежащего качества (если недостатки не были оговорены продавцом) покупатель вправе требовать от продавца:

- 1 соразмерного уменьшения покупной цены;
- 2 безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2 возмещения своих расходов по устранению недостатков;

При обнаружении существенных недостатков покупатель вправе:

- 1 отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной суммы;
- 2 потребовать замены товара ненадлежащего качества.

Сроки обнаружения недостатков товара зависят от наличия или отсутствия гарантийных сроков. При отсутствии гарантийного срока недостатки должны быть обнаружены в разумный срок, но в пределах **2-х** лет со дня передачи товара, если более длительный срок не установлен договором.

При наличии гарантийного срока либо срока годности - в течение этого срока. Если гарантийный срок менее **2-х** лет, а недостатки были обнаружены по истечению срока, но в пределах **2-х** лет, продавец несет ответственность, если покупатель докажет, что недостатки возникли до передачи товара или по причинам, возникшим до этого момента.

Комплектность товара. Тара и упаковка.

Понятие **комплектности** характеризует товар как сложную вещь, состоящую из разнородных самостоятельных вещей, которые образуют единое целое, предполагающее их использование по общему назначению (например, сервиз, гарнитур мебели, трактор с навесными приспособлениями для обработки почвы, сложное техническое оборудование, состоящее из отдельных деталей, узлов, машин, приборов и т. п.).

Комплект товаров отличается от комплектности товара тем, что он представляет собой набор разнородных, а может быть и однородных вещей, но эти вещи не образуют единого целого, используемого по общему назначению (например, набор подарков для каждого члена семьи к празднику и т.п.).

Комплектность товара является договорным условием и определяется в нем путем либо перечисления изделий, составляющих товар, либо указание документов о стандартизации или образца (описания), определяющих комплектность товара.

Если договором комплектность товара не определена, продавец обязан передать покупателю товар, комплектность которого соответствует обычаям делового оборота или иным обычно предъявляемым требованиям.

Комплектность товара определяется только сторонами договора, при этом покупатель может составить комплект из любых товаров, имеющихся в ассортименте у продавца. Законом **«О защите прав потребителей»** закреплена гарантия права покупателя на свободный выбор товара.

При передаче некомплектного товара покупатель вправе требовать по своему выбору:
соразмерного уменьшения покупной цены;
доукомплектования товара в соразмерный срок.

Если продавец не выполнил последнего требования, то покупатель вправе:

- 1** потребовать замены некомплектного товара на комплектный;
- 2** отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной суммы.

Тара и упаковка товара обеспечивают сохранность товара при перевозке и хранении, предотвращении его порчи и повреждении при погрузке и выгрузке, хранении, а в ряде случаев – эстетическое решение внешнего вида товаров.

Ст. **481** ГК РФ не делает различий между тарой и упаковкой, предусматривая для них единый правовой режим.

По общему правилу, все товары, передаваемые покупателю, продавец должен затарить и (или) упаковать. **Из этого правила есть два исключения:**

- 1** Передача товара без тары и упаковки может быть либо предусмотрена договором;
- 2** Либо вытекать из характера товара (например, по своему характеру не требуют затаривания или упаковки товары, перевозимые насыпью, - песок, гравий и т.п., металлолом и другие).

Продавец обязан передать покупателю товар, который упакован и (или) затарен в соответствии с условиями договора. Требования к таре и упаковке определяются в договоре путем их перечисления, либо путем указания документов по стандартизации, устанавливающих такие требования. Техническими регламентами могут определяться обязательные требования к таре и упаковке, направленные на обеспечение безопасности жизни, здоровья и охраны окружающей среды.

Если требования к таре и (или) упаковке не определены договором или техническими регламентами, продавец обязан передать покупателю товар, затаренный и упакованный обычным для такого товара способом, обеспечивающим его сохранность при обычных условиях хранения и транспортировки.

Права и обязанности сторон
Обязанности продавца.

1. Продавец обязан передать покупателю товар в срок, установленный договором, а при отсутствии такого срока – в соответствии с правилами ст. **314** ГК РФ (в разумный срок или в течение **7** дней после требования).

Договором может быть предусмотрено условие его исполнения к строго определенному сроку, если в результате его нарушения покупатель утрачивает интерес к договору (например, елки, новогодние украшения и т.п.)

Если иное не предусмотрено договором, продавец обязан вместе с передачей вещи передать ее принадлежности и относящиеся к ней документы (техпаспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.).

2.Продавец обязан передать товар свободным от прав и притязаний третьих лиц за исключением случаев, когда покупатель согласен принять товар, обремененный правами третьих лиц.

Под правами третьих лиц понимаются имущественные права – вещные (право собственности или иное ограниченное вещное право) или обязательственные (право залогодержателя, арендатора и т.д.). Притязание – это требование третьего лица о его праве на товар, например, виндикационный иск лица к продавцу об истребовании товара.

Если товар обременен правами третьих лиц либо имеются их притязания на него, продавец обязан предупредить покупателя об этом. Указанное уведомление и согласие покупателя на принятие товара, обремененного правами или притязаниями третьих лиц, являются обязательными условиями, при которых допускается передача такого товара продавцом покупателю. При передаче товара, обремененного правами и притязаниями третьих лиц, о которых покупатель не был поставлен в известность продавцом, покупатель, узнавший о них, вправе потребовать уменьшения цены товара или расторжения договора.

Обязанности покупателя.

1 Покупатель обязан принять товар, если у него нет права требования замены товара или отказа от исполнения договора. При этом он должен совершить действия для обеспечения передачи товаров, если иное не предусмотрено законом или договором.

Покупатель обязан совершить действия, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы для передачи ему товара и получении его во владения

Покупатель обязан принять товар, переданный ему в срок, установленный договором, а если он не определен, - в срок, предусмотренный ст. **314** ГК РФ.

Покупатель вправе не принимать переданный ему товар, если продавец существенно нарушил требования к его качеству, а также в других случаях, когда он имеет право отказаться от исполнения договора.

2 Покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной в договоре, а если цену нельзя определить из условий договора, то по цене, определяемой в соответствии с п. **3** ст. **424** ГК РФ, то есть по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичный товар.

Если иное не предусмотрено законом или договором, покупатель обязан оплатить товар полностью до или после передачи ему товара. Договором может быть предусмотрена предварительная оплата товара, оплата товара, проданного в кредит, оплата товара в рассрочку.

Платежи могут осуществляться путем наличных и безналичных расчетов. Расчеты наличными деньгами могут производиться гражданами, например, по договору розничной купли-продажи. В соответствии со ст. **861** ГК РФ расчеты между юридическими лицами, а расчеты с участием граждан, связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, производятся в безналичном порядке через банки или иные кредитные организации, в которых открыты соответствующие счета.

Ответственность сторон по договору купли-продажи

Ответственность продавца.

1. При отказе продавца передать товар покупатель вправе отказаться от исполнения договора.

Если продавец отказался передать индивидуально-определенную вещь, покупатель вправе предъявить требование, предусмотренное ст. **398** ГК РФ, то есть отобрать вещь, если она еще не передана третьему лицу.

В случае отказа продавца передать товар, определенный родовыми признаками, покупатель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков в полном объеме

В случае, когда продавец не передает принадлежности или документы товара, то покупатель вправе назначить разумный срок, по истечении которого он может отказаться от товара, если иное не предусмотрено договором.

2. Неисполнение продавцом обязанности передать товар свободным от прав и притязаний третьих лиц дает покупателю право требовать уменьшения покупной цены, либо расторжения договора, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать об этих правах и притязаниях третьих лиц.

3. При нарушении продавцом обязанности по передаче предварительно оплаченного товара покупатель вправе требовать возврата уплаченной суммы. При этом на сумму начисляются проценты в соответствии со ст. **395** ГК РФ со дня, когда товар должен быть передан, если договором не предусмотрена обязанность продавца уплачивать проценты со дня получения суммы.

Ответственность покупателя.

1. Если покупатель в нарушение договора или закона отказывается принять и оплатить товар, продавец вправе потребовать его принятия и оплаты или отказаться от исполнения договора.

Также продавец имеет право при просрочке покупателем оплаты товара:

- 1** Требовать оплаты товара;
- 2** Требовать уплаты процентов, предусмотренных ст. **395** ГК РФ;
- 3** Приостановить передачу покупателю других товаров в случаях, когда по условиям договора продавец обязан передать кроме неоплаченных товаров другие товары;
- 4** При неоднократном нарушении срока оплаты отказаться от исполнения договора.

3. Если покупатель не исполнил обязанности по предварительной оплате товара, то применяются правила п.2 ст. **328** ГК РФ (встречное исполнение обязательств).

4. При неисполнении обязанности покупателя по оплате товара, проданного в кредит, продавец вправе потребовать возврата неоплаченного товара или оплаты переданного товара.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!