

# *Понятие и виды сделок в гражданском праве. Часть 2*

Автор: ст. преподаватель кафедры ГИК ИКЭиИСС

Татьяна Александровна Алексеева

# Договор как основание возникновения обязательства

- **Договор** - это соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.
- **Сущность** договора как особого юридического факта - **двух** или **многосторонняя сделка**.
- **Принципы** построения договора :
  1. Свобода договора.
  2. Соответствие договора закону
- Договор имеет **объективные** и **субъективные** элементы.

# Субъективные элементы договора

- 1. *Воля*** и волеизъявление сторон.
- 2. *Цель*** заключения договора.
- 3. *Основания*** заключения договора (кауза).

# Объективные элементы договора

1. **Стороны** договора (продавец - покупатель, даритель - одаряемый).
  - ✓ Стороны договора должны обладать **гражданской дееспособностью**.
2. **Предмет договора** - это то, по поводу чего возникает договор или юридические действия одной стороны в пользу другой стороны.
  - ✓ **Объект** договора может выражаться в виде вещей, денег, работ, услуг.
3. **Содержание договора** - это необходимые для заключения договора условия.
  - а) *Существенные* - устанавливаются императивно;
  - б) *Обычные* - связаны с правовой природой договора;
  - в) *Случайные* условия – закрепляются самими сторонами.
4. **Форма договора** - устная, письменная (нотариальная), в форме конклюдентных действий и молчание.

# Значение договора

1. Порождает гражданско-правовые обязательства.
2. Является регулятором гражданских правоотношений.
3. Способствует развитию имущественного оборота.

# Способы заключения договора

1. **Направление предложения** (оферты) о заключении договора одной стороной - другой стороне договора, которая должна принять предложение заключить договор (выразить акцепт).
- ✓ **Момент заключения договора** – достижение соглашения по всем существенным условиям договора в надлежащей форме.
- ✓ **Специальные правила** заключения договора:
  - а) Если договор является реальным, то он считается заключенным с момента передачи вещи.
  - б) Если договор требует государственной регистрации, то он считается заключенным с момента государственной регистрации.

# Способы заключения договора

## 2. Заключение договора в **обязательном порядке**.

- а) ст. 426 ГК РФ для публичного договора;
- б) ст. 429 ГК РФ для предварительного договора;
- в) ст. 448 ГК РФ для проведения торгов.

## 3. **Проведение торгов.**

- ✓ Торги могут заключаться в форме **аукциона** (открытые торги) и **конкурса** (закрытые торги).

# Изменение и расторжение договора

- **Изменении договора** - внесение изменений в договор (составляется соглашение, указывается наименование, дата и номер договора).
- ✓ Договор после изменений должен исполняться на новых условиях.
- **Расторжение договора** - составление соглашения о расторжении договора, уведомление одной стороны договора о расторжении договора или принятие судебного акта.
- ✓ Договор может быть прекращен принудительно в **судебном порядке** или добровольно по **соглашению сторон**.
- ✓ Право на **одностороннее изменение** или **расторжение** договора определено:
  - а) Законом (например, закон РФ «О защите прав потребителей»);
  - б) Если это право зафиксировано в самом договоре.



# Изменение и расторжение договора

- ✓ **Основание** для изменения или расторжения договора - **существенное нарушение договора** другой стороной, если это влечет такой ущерб, при котором сторона лишается того, на что она рассчитывала при заключении договора.
- ✓ Можно отказаться от договора (его исполнения) или от осуществления прав по договору - надо уведомить другую сторону об отказе и решить вопрос о возмещении убытков.
- ✓ При расторжении договора права и обязанности сторон прекращаются.
- ✓ В качестве санкции - право одной стороны на возмещение убытков.
- ✓ Изменение договора влечет исполнение договора на новых условиях, и возникновение новых прав и обязанностей для сторон договора.

# Договор купли-продажи

- **Купля-продажа** – вид гражданско-правового обязательства, которое возникает в силу договора купли-продажи, его сторонами являются продавец и покупатель.
- **Продавец** - лицо, которое обязуется передать товар в собственность покупателя
- **Покупатель** –лицо, которое обязуется принять товар и уплатить за него покупную цену.
- **Объектом** обязательства являются **действия сторон** по передаче товара в собственность с условием его оплаты.
- **Содержание договора** - права и обязанности продавца и покупателя, носящие взаимный характер, то есть право одного лица, есть обязанность для другого.

# Договор купли-продажи

- **Обязательство** по купле-продаже:

- 1) носит имущественный характер;
- 2) является договорным;
- 3) наделяет сторон определенными способами защиты.

➤ **Купля-продажа** – соглашение, по которому продавец обязуется передать вещь (товар) в собственность покупателя, а покупатель обязуется принять товар и уплатить за него определённую денежную сумму (цену) - п. 1 ст. 454 ГК РФ.

# Договор купли-продажи

- ***Характеристика договора купли-продажи:***

1. Консенсуальный договор;
2. Возмездный договор;
3. Двусторонне обязывающий (взаимный) договор.

- ***Значение договора купли-продажи:***

1. Самым распространенный договор - опосредует большинство имущественных отношений;
2. Позволяет через правовую форму передавать товары в собственность;
3. Устанавливает определённые правовые средства защиты прав продавца и покупателя;
4. Способствует развитию правовой культуры и воспитания.

# Существенные условия договора купли-продажи

- **1. *Условие о товаре*** (предмет договора).

- а) наименование товара;

- б) количество товара (тонны, килограммы, вагоны, мешки и т.д., либо в денежном выражении).

- **2. *Цена товара***

- Цена устанавливается по соглашению сторон.

- Может определяться тарифом, прейскурантом и иным установленным в законе способом.

- Если цена в договоре купли-продажи не установлена, то она может быть определена по цене на аналогичные товары, которая сложилась в данной местности, применительно к видам договора купли-продажи.

# Существенные условия договора купли-продажи

- **3. Срок договора**

- 1) определен в самом договоре;
  - 2) определен в законе;
  - 3) путём установления обычая (разумный срок).
- Если условие о сроке не исполнено продавцом, то покупатель вправе расторгнуть соглашение, если утрачивает интерес к договору.

- **4. Порядок оплаты**

- а) Единовременные выплаты;
  - б) Периодические выплаты (помесячно, поквартально и т.д.).
- ✓ Товар может оплачиваться в рассрочку или в кредит, а также за собственные средства покупателя.
  - ✓ Оплата может быть предварительной - продавец обязан сохранять товар за покупателем.

# Существенные условия договора купли-продажи

- **5. Обязанности продавца и покупателя по договору купли-продажи**

**1) Основная обязанность продавца - передать товар** покупателю.

- ✓ Товар должен быть передан одновременно с заключением договора, если иное не предусмотрено законом.
- ✓ Если идёт рассрочка платежа, то товар будет передан только после полной оплаты товара.
- ✓ К товару прилагаются документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкция по эксплуатации и иные документы, установленные законом).

# Существенные условия договора купли-продажи

2) Основная обязанность покупателя - принять товар в собственность и оплатить его по установленной цене.

✓ Принятие товара осуществляется путем:

а) вручения;

б) доставки;

в) передачи по акту приёмки;

г) передачи по передаточному акту;

д) иными способами, установленными в законе или договоре.



# Существенные условия договора купли-продажи

## 3) Обязанность передать товара в срок.

- ✓ Общее правило – за случайную гибель товара или его случайное повреждение отвечает покупатель с момента передачи товара продавцом.
- ✓ Специальные правила о риске случайной гибели товара или его повреждении могут быть установлены договором, обычаями.

## 4) Продавец обязан передать товар свободным от прав третьих лиц.

# Существенные условия договора купли-продажи

- 5) Товар должен быть передан со всеми принадлежностями к нему в надлежащем количестве, надлежащего качества, ассортимента.
- 6) Продавец обязан передать товар в таре и упаковке.
- 7) Если товар передан по договору, то покупатель обязан его принять с условиями, которые определены в договоре, а затем оплатить товар по цене.

# Виды договоров купли-продажи

- 1. Розничная купля-продажа;
- 2. Поставка;
- 3. Поставка для государственных или муниципальных нужд;
- 4. Контрактация;
- 5. Энергоснабжение;
- 6. Продажа недвижимости;
- 7. Продажа предприятия как имущественного комплекса.

Спасибо за внимание!