**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**

**Санкт-Петербургский государственный**

**электротехнический университет**

**«ЛЭТИ» им. В.И. Ульянова (Ленина)**

**Кафедра ИКГП**

Реферат

**по дисциплине «Право»**

Тема: Договор купли-продажи

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Студент гр. 6304 |  | Виноградов К.А. |
| Преподаватель |  | Глушаков А.Ю. |

Санкт-Петербург

2017

**Введение**

Купля-продажа - один из важнейших институтов [гражданского](http://baza-referat.ru/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) права. Известная [история](http://baza-referat.ru/%D0%98%D1%81%D1%82%D0%BE%D1%80%D0%B8%D1%8F) правового регулирования этого договора насчитывает почти четыре тысячи лет. [Договор](http://baza-referat.ru/%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80) купли-продажи регулируется нормами [гражданского](http://baza-referat.ru/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE), земельного, коммерческого и международного частного права. В [процессе](http://baza-referat.ru/%D0%9F%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D1%81%D1%81) многовекового развития правовых систем происходил своеобразный [естественный отбор](http://baza-referat.ru/%D0%95%D1%81%D1%82%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D0%BE%D1%82%D0%B1%D0%BE%D1%80) норм о купле-продаже. [Договор](http://baza-referat.ru/%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80) купли-продажи опосредует переход имущества от одних товаровладельцев к другим, наиболее полно выражая традиционные виды товарообмена. Сегодня купля-продажа - это самый распространенный договор гражданского права.

Актуальностью данной темы является прогресс техники, [науки](http://baza-referat.ru/%D0%9D%D0%B0%D1%83%D0%BA%D0%B8), усложнение экономической жизни общества, что ведет к появлению новых правовых форм и развитию традиционного института гражданского права купли-продажи.

**1.**[**Понятие**](http://baza-referat.ru/%D0%9F%D0%BE%D0%BD%D1%8F%D1%82%D0%B8%D0%B5)**договора купли-продажи, его элементы, содержание**

**1.1 Понятие договора**

Договором купли-продажи называется договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать имущество в собственность другой стороне (покупателю), которая обязуется уплатить за него определенную денежную сумму (ст.454 ГК)

Из определения содержания договора купли-продажи вытекает, что по своему [характеру](http://baza-referat.ru/%D0%A5%D0%B0%D1%80%D0%B0%D0%BA%D1%82%D0%B5%D1%80) этот договор всегда является консенсуальным, т.к. считается заключённым с момента, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям, не зависимо от [того](http://baza-referat.ru/%D0%A2%D0%BE%D0%B3%D0%BE), что часто заключение и исполнение договора совпадает по времени.

Договор купли-продажи [возмездный](http://baza-referat.ru/%D0%92%D0%BE%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%B7%D0%B4%D0%B8%D0%B5), т.к основанием исполнения [обязательства](http://baza-referat.ru/%D0%9E%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0) по передаче товара является получение встречного удовлетворения в виде покупной цены и наоборот.

Договор купли-продажи является взаимным, т.к. обе стороны имеют права и несут обязанности

Договор купли-продажи является двусторонним. Это вытекает из существа договора, поскольку [права и обязанности](http://baza-referat.ru/%D0%9F%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B0_%D0%B8_%D0%BE%D0%B1%D1%8F%D0%B7%D0%B0%D0%BD%D0%BD%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B8) равномерно распределяются между сторонами договора: на продавце лежит обязанность передать товар (вещь) в собственность покупателю, но одновременно продавец обладает правом требовать у покупателя уплаты определенной денежной суммы (цены).

Предметом договора купли-продажи служит товар (вещь, имущество), относительно которого стороны достигли соглашения. Предмет договора является единственным существенным условием договора купли-продажи, поскольку договор считается заключенным и условие о товаре согласованным, если стороны достигли соглашения о наименовании и количестве товара (п.3. ст.455 ГК).

**1.2 Содержание договора**

Содержание договора представляет собой совокупность всех его условий. Единственное существенное условие договора купли-продажи - предмет договора.[Договор](http://baza-referat.ru/%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80) может быть заключен на куплю-продажу товаров, имеющихся в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товаров, подлежащих изготовлению в будущем либо уже существующих, но не принадлежащих продавцу в момент заключения договора. Предмет купли-продажи должен считаться установленным, если [содержание договора](http://baza-referat.ru/%D0%A1%D0%BE%D0%B4%D0%B5%D1%80%D0%B6%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%B4%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80%D0%B0) позволяет определить наименование и количество товаров.

Согласно ст.455 ГК РФ товаром по [договору](http://baza-referat.ru/%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80) купли-продажи могут быть любые вещи с соблюдением правил, предусмотренных ст.129 ГК РФ.

Договор должен содержать информацию о товаре, такую как:

Наименование предмета договора купли-продажи. Оно должно позволить его идентифицировать среди прочих, объединенных схожими свойствами объектов или родовых товаров, то есть содержать данные достаточные для его определения. В противном случае договор может быть признан незаключенным.

Количество подлежащих передаче покупателю товаров. Оно должно определяться в договоре в определенных единицах измерения или денежном выражении. Допускается возможность указания в договоре порядка определения количества. Договором купли-продажи может быть предусмотрено, что передаче подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам и иным признакам (ассортимент).

Качество товара. Продавец обязан передать покупателю то­вар, качество которого соответствует условиям договора купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригод­ный для цели, с которой товар такого рода обычно используется.

Цена товара. Порядок определения цены: непосредственный – путем указания на определенную денежную сумму, уплачиваемую за единицу товара либо за весь товар в целом и фиксированный – путем указания на порядок определения цены без указания конкретной величины.

Срок передачи товара. Он может быть определен сторонами данного договора, то есть определяется срок, в течение которого продавец должен передать товар покупателю и не определенный сторонами договора, тогда обязательство должно быть исполнено в разумный срок после его возникновения. Договор купли-продажи признается заключенным с условием его исполнения к строго определенному сроку, если из договора ясно вытекает, что при нарушении срока его исполнения покупатель утрачивает интерес к договору.

**2. Общие положения отдельных видов договора купли-продажи**

**2.1. Договор розничной купли-продажи**

Договор, по которому одна сторона (продавец), осуществляющий деятельность по продаже товара в розницу, обязуется передать товар в собственность другой стороне (покупателю) для использования, не связанного с предпринимательской деятельностью, а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определённую денежную сумму (цену) (п. 1 ст. 492, п. 1 ст. 454 [ГК РФ](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4)). Обязательным для договора розничной купли-продажи является указание наименования и количества товара. В противном случае он признается не заключенным (ст. 455 п.3 [ГК РФ](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4)).

Предметом договора является товар, который продавец обязуется передать покупателю. Под товаром понимается имущество, не изъятое из гражданского оборота (имеющееся в наличии или которое будет создано в будущем); вещи, включая деньги, предназначенные для потребления, не связанного с предпринимательской деятельностью. Предметом договора розничной купли-продажи не могут быть: обязательные права, права на нематериальные блага, нематериальные блага, обязанности.

Цена объявляется продавцом в момент заключения договора. Устанавливаемая продавцом цена должна быть одинаковой для всех покупателей.

Продавцом может быть только предприниматель, осуществляющий деятельность по продаже товара в розницу, который является собственником или иным управомоченным лицом. Для продажи отдельных видов товаров продавцу требуется лицензия.

Покупателем могут быть физические и юридические лица, использующие товар в целях, не связанных с предпринимательской деятельностью.

**2.2. Договор продажи недвижимости**

Договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать недвижимое имущество в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять это имущество по передаточному акту и оплатить его (ст. 549 [ГК РФ](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%93%D0%9A_%D0%A0%D0%A4)). Договор должен быть заключен в простой письменной форме. К существенным условиям относят предмет, цену и перечень лиц, имеющих право на пользование жилым помещением с указанием их прав. Существуют также повышенные требования к детализации предмета, а именно, при продаже земельного участка указываются месторасположение (адрес), кадастровый номер, категория земель, цель использования и общая площадь. При отсутствии требуемой детализации договор считает незаключенным.

**2.3. 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 её потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии (статья 539 ГК РФ).

Электроэнергия является специфическим предметом договора. Юридически это товар, который однако не относят к вещам. Отсюда следует выделение договора электроснабжения в отдельный вид договоров купли-продажи.

**2.4. Договор контрактации**

По договору контрактации производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю — лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи (статья 535 ГК РФ). Отличие контрактации от других договоров заключается в том, что по ней может быть передана только сельскохозяйственная продукция, которая или вообще не подвергалась переработке, или была произведена лишь её первичная обработка.

Кроме того, по договору контрактации, продукция передается заготовителю на определенные цели, тогда как цели приобретения по другим договорам шире.

**2.5. Договор поставки**

Таким договором признается такой договор купли-продажи, по которому поставщик (продавец), осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, которые не связаны с личностными, домашними и другим подобным использованием (ст.506 ГК).

Основным отличительным признаком договора поставки является то, каким образом будет использоваться предмет договора. Товар по договору поставки приобретается для осуществления в последующем хозяйственной деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя.

По договору поставки, в отличие от договора купли-продажи, доставить товар должен поставщик. Но условия договора могут предусматривать и передачу товара на складе поставщика (выборку товара) (п. 2 ст. 510 ГК РФ).

Также, в отличие от договора купли-продажи, исполнением договора поставки является передача товара покупателю, а не его возможная передача перевозчику, если только у него нет таких полномочий, выданных покупателем.

Договор поставки не может быть заключен организацией, не занимающейся предпринимательской деятельностью.

**2.6. Договор 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.

Договор продажи предприятия заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**2.7. Договор поставки товаров для государственных или 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 (статья 525 ГК РФ).

Государственный или муниципальный контракт заключается на основе заказа на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд, размещаемого в порядке, предусмотренном законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

**Заключение**

Таким образом, [гражданское законодательство](http://baza-referat.ru/%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B6%D0%B4%D0%B0%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%BE%D0%B5_%D0%B7%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BE%D0%B4%D0%B0%D1%82%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE) трактует куплю-продажу как родовое понятие, охватывающее все виды обязательств по отчуждению имущества за определенную покупную сумму.

Договор купли-продажи - соглашение, по которому 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).

Основная обязанность продавца - передать покупателю товар, предусмотренный [договором](http://baza-referat.ru/%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80) купли-продажи.

Обязанность продавца передать товар состоит из ряда отдельных обязательств:

-передать товар свободным от любых прав третьих лиц, если только покупатель не согласился принять товар, обремененный такими правами;

-передать товар покупателю в ассортименте, согласованном сторонами (по видам, моделям, размерам, цвету);

-передать товар, качество которого должно соответствовать договору, в течение определенного им срока ([договорная](http://baza-referat.ru/%D0%94%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%B2%D0%BE%D1%80) гарантия);

-передать товар, пригодный в пределах разумного срока для целей, в которых такие товары обычно используются (законная гарантия);

-передать товар, соответствующий условиям договора о комплектности.

Среди дополнительных обязанностей продавца, имеющих место в случае нарушения прав покупателя, можно выделить обязанность:

-в случае изъятия товара у покупателя третьими лицами возместить покупателю [убытки](http://baza-referat.ru/%D0%A3%D0%B1%D1%8B%D1%82%D0%BA%D0%B8), если не докажет, что тот знал или должен был знать о наличии оснований, послуживших причиной изъятия;

-вступить в дело на стороне покупателя в случае предъявления иска об изъятии товара третьим лицом.

Основная обязанность покупателя - оплатить покупаемый товар и принять его. При этом порядок и способ оплаты (предварительная оплата, оплата в рассрочку, оплата в [кредит](http://baza-referat.ru/%D0%9A%D1%80%D0%B5%D0%B4%D0%B8%D1%82)), валюта сделки оговариваются в соглашении.

Риск случайной гибели или случайного повреждения товара при действии договора купли-продажи связывается с моментом исполнения продавцом обязанности по передаче товара (ст.458 ГК РФ), а не переходом права собственности к покупателю, как это определено в ст.211 ГК РФ.

Стороны договора купли-продажи, и, прежде всего, хозяйствующие субъекты в рамках правоотношений заключения, изменения, исполнения соглашения, должны опираться на материалы судебно-арбитражной практики.