

**СКОРАЯ ПОМОЩЬ СТУДЕНТУ**

# **ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО**

## **Части вторая и третья**

# **КРАТКИЙ КУРС**

*Экзамен?! - Не вопрос!  
Все ответы здесь!*

**Коллектив авторов**  
**Гражданское право. Части**  
**вторая и третья. Краткий курс**  
**Серия «Скорая помощь**  
**студенту. Краткий курс»**

*Текст предоставлен правообладателем*

*[http://www.litres.ru/pages/biblio\\_book/?art=22129240](http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=22129240)*

*Гражданское право. Части вторая и третья. Краткий курс: РИПОЛ*

*КЛАССИК, Окей-книга; Москва; 2016*

*ISBN 978-5-386-08961-0, 978-5-409-00866-6*

### **Аннотация**

Настоящее издание представляет собой учебное пособие, подготовленное в соответствии с Государственным образовательным стандартом по дисциплине "Гражданское право". Материал изложен кратко, но четко и доступно, что позволит в короткие сроки успешно подготовиться и сдать экзамен или зачет по данному предмету. Издание предназначено для студентов высших учебных заведений.

# Содержание

1. Договор купли-продажи: общие положения, права и обязанности. Последствия продажи товаров ненадлежащего качества	4
2. Ответственность сторон по договору купли-продажи	10
3. Договор розничной купли-продажи: понятие и виды. Особенности ответственности	13
4. Договор поставки. Права и обязанности сторон	16
5. Договор поставки товаров для государственных нужд	19
6. Договор контрактации	22
7. Договор энергоснабжения	25
8. Договор купли-продажи недвижимого имущества	28
Конец ознакомительного фрагмента.	29

# **Гражданское право.**

## **Части вторая и третья. Краткий курс**

### **1. Договор купли-продажи: общие положения, права и обязанности. Последствия продажи товаров ненадлежащего качества**

Договор купли-продажи – это соглашение, 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).

1. Договор купли-продажи *двусторонний, возмездный, консенсуальный.*

*Стороны договора* – продавец, покупатель. Сторонами договора могут быть физические дееспособные лица, юридические правоспособные лица, государство. Продавец в обязательном порядке должен быть собственником вещи.

*Предмет договора* – это любые вещи, не изъятые из гражданского оборота.

2. *Форма договора* зависит от предмета, субъектного состава и цены договора. Например, договор купли-продажи недвижимости составляется в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

Договор купли-продажи содержит следующие условия:

- ☞ условие о товаре, т. е. в содержании договора определено наименование и количество товара;

- ☞ количество товара, т. е. товар должен иметь определенную единицу измерения или денежную оценку (в случае несоблюдения данного условия договор считается незаключенным);

- ☞ ассортимент товара, т. е. соотношение товара по размерам, видам, моделям и другим признакам, которые согласовываются сторонами;

- ☞ цену товара;

- ☞ качество товара, т. е. товар должен отвечать определенным требованиям, предусмотренным законом или договором (отсутствие данного условия влечет недействительность договора в том случае, если хотя бы одной из сторон договора заявлено требование о необходимости соглашения о качестве товара);

- ☞ гарантию качества товара, которая может быть законной и договорной: по законной гарантии товар должен быть в пределах разумного срока пригоден для использования в

обычных целях; при договорной продавец предоставляет гарантию качества товаров в течение срока, установленного договором;

☞ **гарантийный срок**, т. е. срок, в течение которого продавец гарантирует пригодность использования товара (этот срок начинается с момента передачи товара);

☞ **комплектность товара**, т. е. определенный набор товаров, которые имеют общее эксплуатационное назначение.

3. Действующее законодательство предусматривает следующие *виды договоров купли-продажи*:

- ✓ розничная купля-продажа;
- ✓ поставка товаров;
- ✓ поставка товаров для государственных нужд; 0 контрактация;
- ✓ энергоснабжение;
- ✓ продажа недвижимости;
- ✓ продажа предприятия.

4. В *обязанности продавца* входит следующее.

1. Передача покупателю товара, предусмотренного договором купли-продажи.

Товар по договору должен быть передан в установленный договором срок. 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;

☝передачи товара перевозчику или организации связи для доставки покупателю в случаях, предусмотренных договором.

Товар, передаваемый по договору, должен быть свободным от прав третьих лиц, если договором не установлено иное.

2. Передача покупателю принадлежностей и документов, относящихся к товару.

3. Передача товара в определенном договором количестве.

4. Передача товара в ассортименте (если по договору купли-продажи передаче подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам или иным признакам (ассортименту), продавец обязан передать покупателю товары в ассортименте, согласованном сторонами).

5. Передача товара определенного качества.

6. Передача товара определенной комплектности.

7. Передача товара в определенной таре и упаковке.

5. *Покупатель* в свою очередь *обязан*:

✓ принять товар;

✓ оплатить его по цене, предусмотренной договором купли-продажи;

✓ оплатить товар до или после передачи его продавцом;

- ✓ известить продавца о ненадлежащем исполнении договора купли-продажи;

- ✓ при предъявлении третьим лицом иска об изъятии товара привлечь продавца к участию в деле.

Покупатель *вправе*:

- ✓ назначить разумный срок для передачи товара или отказаться от последнего, если срок передачи договором не установлен;

- ✓ требовать передать недостающее количество товара;

- ✓ принять товары, соответствующие условию об ассортименте, и отказаться от остальных;

- ✓ отказаться от всех переданных товаров;

- ✓ потребовать заменить товары, не соответствующие условию об ассортименте, товарами в ассортименте, предусмотренном договором;

- ✓ отказаться от оплаты этих товаров, а если они оплачены, потребовать возврата уплаченной денежной суммы;

- ✓ принять все переданные товары.

6. В случае если товар имеет недостатки, которые не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар *ненадлежащего качества*, вправе по своему выбору потребовать от продавца:

- 1 соразмерного уменьшения покупной цены;

- 2 безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;

- 3 возмещения своих расходов на устранение недостатков

товара.

7. В случае обнаружения *неустранимых недостатков*, т. е. тех, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или если недостатки выявляются неоднократно либо проявляются вновь после их устранения и других подобных недостатков, покупатель вправе по своему выбору:

- ☞отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
- ☞потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору.

## 2. Ответственность сторон по договору купли-продажи

1. В Гражданском кодексе РФ (далее – ГК РФ) предусмотрены следующие *основания ответственности покупателя*:

- ✓ оплата товара не по той цене, которая предусмотрена договором;

- ✓ оплата товара не в срок, оговоренный в соглашении;

- ✓ просрочка оплаты товара в рассрочку – ответственность в виде отказа продавца от исполнения договора и возвращение товара.

2. *Основания ответственности продавца*:

- ✎ непредоставление покупателю необходимой и достоверной информации о товаре. Продавец несет ответственность за недостатки товара, возникшие после его передачи, если покупатель докажет, что они возникли в связи с отсутствием этой информации;

- ✎ изъятие товара у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи (если продавец не докажет, что покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований);

- ✎ существенное нарушение требований к качеству товара. Покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар де-

нежной суммы, потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору;

☞ передача покупателю товара с недостатками. Продавец должен доказать, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента;

☞ невыполнение продавцом требования покупателя о доукомплектовании товара. Продавец обязан заменить некомплектный товар на комплектный или же возратить уплаченную денежную сумму;

☞ передача покупателю товара ненадлежащего качества, если недостатки не были оговорены продавцом. Продавец обязан соразмерно уменьшить покупную цену, безвозмездно устранить недостатки товара или возместить расходы на устранение недостатков товара;

☞ передача покупателю товара без тары (упаковки) либо в ненадлежащей таре (упаковке), если товар подлежит затариванию (упаковке). Покупатель вправе потребовать от продавца затарить (упаковать) товар либо заменить ненадлежащую тару (упаковку).

3. *Риск случайной гибели* или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента:

- 1) передачи товара покупателю;
- 2) заключения договора купли-продажи, если товар находится в пути. Условие о том, что риски переходят на покупателя с момента сдачи товара перевозчику, недействитель-

но, если в момент заключения договора продавец знал, что товар утрачен или поврежден, и не сообщил об этом покупателю.

### 3. Договор розничной купли-продажи: понятие и виды. Особенности ответственности

і **Договор розничной купли-продажи** – это соглашение, по которому одна сторона (продавец), осуществляющая предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать другой стороне (покупателю) товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

1. Данный договор – *разновидность договора купли-продажи*. Особенности договора розничной купли-продажи: публичный характер; момент заключения договора (момент выдачи продавцом покупателю кассового, товарного чеков, иного документа, подтверждающего оплату товара, если иное не предусмотрено законом или другими условиями).

*Цена в договоре* – существенное условие, без определения которого договор не может считаться заключенным.

2. Стороны договора: *продавец* – предприниматель (индивидуальный или коллективный (коммерческая организация)), осуществляющий деятельность по продаже товаров в розницу; изготовитель товара; *покупатель* – физическое и

юридическое лицо, приобретающее товар в розницу для собственных нужд.

Предметом договора могут быть вещи, предназначенные для потребления, не связанного с предпринимательской деятельностью (личного, семейного, домашнего и др.).

3. Законодательство предусматривает следующие *виды* договора розничной купли-продажи:

✎ договор с условием о его принятии покупателем в определенный срок, сущность которого состоит в том, что в течение этого срока товар не может быть продан другому покупателю;

✎ продажа товаров по образцам (ознакомление покупателя с образцом товара, предложенным продавцом); образец товара – экземпляр, описание (каталог);

✎ продажа товаров с использованием автоматов (владелец автоматов доводит до покупателей информацию о продавце товаров посредством сведений о наименовании продавца, месте его нахождения, режиме работы, а также о действиях, которые необходимо совершить покупателю для получения товара; договор считается заключенным с момента совершения покупателем данных действий);

✎ договор с условием о его доставке покупателю (продавец в установленный договором срок доставляет товар в место, указанное покупателем, а если оно не указано – в место жительства гражданина или место нахождения юридического лица, выступающих покупателями; договор считается испол-

ненным с момента вручения товара покупателю).

4. *Особенность ответственности* по договору розничной купли-продажи заключается в субъектном составе: к ответственности можно привлечь не только продавца, но и изготовителя товара. Нарушение имущественных прав потребителей дает право требовать компенсацию морального вреда. Продавец по данному договору несет ответственность в случае обнаружения недостатков покупателем в разумный срок.

## 4. Договор поставки. Права и обязанности сторон

Договор поставки – договор, в силу которого 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.

Договор поставки является консенсуальным, взаимным и возмездным.

1. *Предмет договора* – любые вещи, не изъятые из гражданского оборота. Предмет поставки – товар, который поставщик производит или продает. Цель покупки – осуществление предпринимательской или другой, не связанной с личным использованием, деятельности.

*Существенные условия* договора – предмет договора, срок передачи товаров (договор может заключаться с будущей передачей товара). Цена договора – несущественное условие договора, она определяется по соглашению сторон. Форма договора письменная. Договор между гражданином и пред-

принимателем на сумму менее 10 минимальных размеров оплаты труда (МРОТ) может заключаться в устной форме.

2. Сторонами договора являются поставщик (продавец) и покупатель. Оба должны быть лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность. *Поставщиком* может быть гражданин (или коммерческая организация), который или сам производит поставляемую продукцию, или приобретает ее. *Покупателями* могут быть любые лица, кроме граждан, которые приобретают товар.

### 3. *Обязанности покупателя:*

- ✓ принять товар в соответствии с договором;
- ✓ осмотреть товар в установленный договором срок;
- ✓ проверить количество и качество товара (в этот же срок);
- ✓ проверить соответствие товара сведениям, указанным в сопроводительных документах (если товар получен от транспортной организации);
- ✓ взять товар на ответственное хранение (если покупатель отказался от товара);
- ✓ оплатить товар;
- ✓ вернуть поставщику многооборотную тару и средство пакетирования.

Нарушения, которые, как правило, допускает покупатель, – это неоднократное нарушение сроков оплаты товаров

и неоднократная невыборка товаров.

#### 4. *Обязанности поставщика:*

##### 1) передать покупателю:

☞ товар, предусмотренный договором, свободный от прав третьих лиц; в количестве, предусмотренном договором; в ассортименте; соответствующего качества; в полной комплектности; в таре и упаковке;

☞ принадлежности к товару;

☞ документы к товару;

2) доставить товар покупателю в соответствии с договором в должные сроки (если установлен график поставки).

5. *Нарушения поставщика*, за которые в ГК РФ предусмотрена ответственность, заключаются в поставке товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые нельзя устранить в приемлемый для покупателя срок, либо в неоднократном нарушении сроков поставки товаров.

## 5. Договор поставки товаров для государственных нужд

1. Отличием данного договора от других служит закупка *1* товаров для государственных нужд. *Государственные нужды* – это потребности государства в продукции, необходимой для решения задач жизнеобеспечения, обороны, безопасности страны и реализации государственных целевых программ.

Договор поставки для государственных нужд представляет собой соглашение, в силу которого поставщик обязан передать покупателю товары, предназначенные для государственных нужд во исполнение государственного контракта.

2. Договор поставки для государственных нужд *двусторонний, возмездный, консенсуальный*.

Государственный контракт заключается на основе заказа государственного заказчика на поставку товаров, принятого поставщиком. Основанием для заключения этого договора служит извещение о прикреплении покупателя к поставщику, выданное государственным заказчиком в соответствии с государственным контрактом.

3. *Стороны* договора – поставщик, государственный заказчик, покупатель.

Поставщик в государственном контракте и договоре по-

ставки – физическое или юридическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность.

Государственный заказчик – утвержденные Правительством РФ федеральные органы исполнительной власти, федеральные казенные предприятия или государственные учреждения.

Покупателем может быть любое юридическое лицо.

4. *Предмет договора* – любые товары, приобретаемые для использования в хозяйственных целях, в том числе для предпринимательской деятельности. Договор заключается в письменной форме.

Существенным условием контракта и договора поставки товаров для государственных нужд выступает срок.

Поставка состоит:

- ✎ из выдачи государственного заказа на поставку товаров;
- ✎ размещения госзаказа;
- ✎ принятия госзаказа поставщиком, что порождает обязанность заключить соответствующий государственный контракт, проект которого обычно разрабатывается государственным заказчиком;

✎ извещения о прикреплении, которое выступает основанием для заключения договора поставки товаров для государственных нужд.

5. При отказе покупателя от договора поставщик должен незамедлительно уведомить об этом государственного заказчика и вправе требовать от него приращения к другому по-

купателю.

Поставки товаров производятся по рыночным ценам за исключением товаров, по которым сохранено государственное регулирование цен.

В соответствии с договором поставщик обязан передать товар покупателю или государственному заказчику. В случае просрочки поставки или недопоставки товаров поставщик уплачивает покупателю неустойку и возмещает убытки.

Государственный заказчик обязан принять товар и оплатить его.

6. *Ответственность сторон за нарушение обязательств* по договору наступает в следующих случаях:

☞ при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств стороны возмещают причиненные убытки и несут иную ответственность, установленную законодательством и контрактом;

☞ за недопоставку товаров поставщиком взыскивается неустойка в размере 50 % стоимости недопоставленной продукции.

## 6. Договор контрактации

1. По *договору контрактации* производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю – лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи. Контрактант обязуется принять и оплатить эту продукцию.

*Предмет договора* – любая продукция сельскохозяйственного производства (растениеводства, животноводства, звероводства, в том числе пушного).

Продукция сельскохозяйственного производства закупается для последующей переработки или продажи, а также в некоторых случаях для помещения ее в государственный фонд – в резерв (на хранение).

Договор контрактации заключается в письменной форме.

2. В договоре контрактации указываются:

- ✓ наименование, качество, ассортимент, цена сельскохозяйственной продукции;
- ✓ порядок, условия доставки продукции до места приемки;
- ✓ пункты и сроки сдачи-приемки продукции;
- ✓ взаимная имущественная ответственность сторон;
- ✓ порядок расчетов.

Договор контрактации консенсуальный, взаимный, воз-

мездный.

Цена не является существенным условием договора контрактации, определяется по общим правилам, предусмотренным для купли-продажи. *Срок договора* является существенным условием договора контрактации.

*Сторонами договора* являются:

☞ продавец – производитель продукции;

☞ заготовитель – контрактант (коммерческие и некоммерческие юридические лица).

3. *Обязанности заготовителя*: принять сельскохозяйственную продукцию у производителя по месту ее нахождения и обеспечить ее вывоз; вернуть производителю по его требованию отходы от переработки сельскохозяйственной продукции с оплатой по цене, определенной договором (может и не предусматриваться договором). В том случае, когда принятие сельскохозяйственной продукции осуществляется в местонахождении заготовителя или ином указанном им месте, заготовитель не вправе отказаться от принятия продукции, переданной в срок.

4. *Производитель* сельскохозяйственной продукции, не исполнивший обязательство либо ненадлежащим образом исполнивший обязательство, несет ответственность при наличии его вины. Если производитель докажет отсутствие своей вины в неисполнении или ненадлежащем исполнении договора, он освобождается от ответственности.

Ответственность заготовителя строится на началах риска.

Заготовитель – государственный орган по договору контрактации отвечает только за вину.

5. *Обязанность производителя:* передать заготовителю выращенную (произведенную) сельскохозяйственную продукцию в количестве и ассортименте, предусмотренных договором контрактации. Производитель продукции, не исполнивший обязательство или ненадлежащим образом исполнивший его, несет ответственность при наличии вины.

6. *Видами ответственности,* устанавливаемой для производителя, являются неустойка, пеня, штраф, возмещение убытков.

# 7. Договор энергоснабжения

**Договор энергоснабжения** – соглашение сторон, в силу которого одна сторона (энергоснабжающая организация) обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а другая сторона (абонент) обязуется оплачивать принятую энергию, соблюдать предусмотренный договором режим потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей, исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

1. Отношения по договору энергоснабжения, не урегулированные ГК РФ, регулируются законами и иными правовыми актами об энергоснабжении, а также обязательными правилами, принятыми в соответствии с ними.

Договор энергоснабжения двусторонний, возмездный, консенсуальный, публичный. *Стороны договора* – энергоснабжающая организация, абонент (потребитель). Энергоснабжающая организация – электростанция, производитель или перепродавец газа. Абонент (потребитель) – юридическое или физическое лицо.

2. *Предмет договора* – энергия и энергоносители (вещества, выделяющие энергию в процессе их использования, например, нефть, нефтепродукты, вода и т. д.).

Особенность договора энергоснабжения – цена договора, которая определяется в виде установленных государством тарифов. Срок договора зависит от субъектного состава: договор с гражданами (для бытового потребления) заключается на неопределенный срок, при заключении договора с юридическим лицом устанавливается определенный срок.

3. Оплата энергии по договору энергоснабжения производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

*Обязанности энергетической организации:*

- ✓ подавать электроэнергию абоненту;
- ✓ подавать энергию надлежащего качества;
- ✓ обеспечивать безопасность и надлежащее техническое состояние сетей и приборов учета потребления энергии в случае, если абонентом выступает гражданин.

*Обязанности абонента:*

- ✓ своевременно и правильно оплачивать полученную энергию;
- ✓ соблюдать установленный договором режим потребления энергии;
- ✓ обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении сетей и приборов учета потребления энергии;
- ✓ обеспечивать надлежащее техническое состояние приборов и оборудования;

✓ немедленно сообщать в энергетическую организацию об авариях, пожарах и иных неисправностях.

4. Граждане-абоненты несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора энергоснабжения при наличии их вины.

*Потребители* – юридические лица несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора энергоснабжения независимо от их вины.

За просрочку оплаты за энергию энергоснабжающая организация взыскивает с абонента неустойку, предусмотренную договором. Энергоснабжающая организация несет ответственность за перерыв в подаче энергии при наличии вины.

## 8. Договор купли-продажи недвижимого имущества

1. По договору *купи-продажи недвижимого имущества* (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

По договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

2. *Переход права собственности на недвижимость* по договору продажи недвижимости покупателю подлежит государственной регистрации.

В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом.

# Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.