

С. А. Борисова

**Гражданское право. Часть
2, 3. Шпаргалка**



Софья Александровна Борисова

Гражданское право. Часть 2, 3. Шпаргалка

Текст предоставлен правообладателем

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=6182079

Гражданское право. Часть 2, 3. Шпаргалка / С. А. Борисова: Научная книга; Москва; 2009

Аннотация

Пособие содержит информативные ответы на вопросы экзаменационных билетов по учебной дисциплине «Гражданское право» Часть 2, 3.

Доступность изложения, актуальность информации, максимальная информативность, учитывая небольшой формат пособия, – все это делает шпаргалку незаменимым подспорьем при подготовке к сдаче экзамена.

Данное пособие не является альтернативой учебнику, но станет незаменимым помощником для студентов в закреплении изученного материала при подготовке к сдаче зачета и экзамена.

Содержание

1. Понятие, элементы и виды договора купли-продажи. Права и обязанности сторон	4
2. Ответственность сторон по договору купли-продажи	6
3. Последствия продажи товара ненадлежащего качества	7
4. Понятие, виды, особенности розничной купли-продажи	8
5. Права и обязанности сторон по договору розничной купли-продажи	9
6. Ответственность сторон по договору розничной купли-продажи	10
7. Договор поставки	11
8. Поставка товаров для государственных нужд	13
9. Договор купли-продажи недвижимости, жилых помещений и предприятий	14
10. Договор контрактации	15
11. Договор энергоснабжения	16
12. Договор купли-продажи недвижимого имущества	17
13. Договор купли-продажи предприятия. Права кредиторов	18
14. Договор мены. Договор дарения	19
Конец ознакомительного фрагмента.	20

С. А. Борисова

Гражданское право.

Часть 2, 3. Шпаргалка

1. Понятие, элементы и виды договора купли-продажи. Права и обязанности сторон

Купля-продажа – договор, 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).

Договор купли-продажи – консенсуальный, реальный, возмездный.

Элементы договора купли-продажи: стороны, предмет, цена, срок, форма и содержание (права и обязанности сторон).

Предмет договора – любые вещи, не изъятые из оборота.

Существенное условие договора – предмет договора.

Виды договоров купли-продажи:

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

Стороны договора – продавец и покупатель (граждане, юридические лица, государство).

Содержание договора:

- 1) условие о товаре – наименование и количество товара;
- 2) количество товара в определенных единицах измерения либо в денежном выражении. Если договор не позволяет определить количество товара, он считается незаключенным;
- 3) ассортимент товара – соотношение товара по размерам, видам, моделям и другим признакам, согласовывается сторонами;
- 4) цена;
- 5) качество товара – должно соответствовать договору, определяется образцом, описанием или законом;
- 6) гарантия качества – законная и договорная;
- 7) гарантийный срок – срок, в течение которого продавец гарантирует пригодность использования товара для целей, установленных договором, начинается с момента передачи товара;
- 8) комплектность товара – определенный набор товаров.

Обязанности продавца:

- 1) передать покупателю товар, предусмотренный договором купли-продажи;
- 2) передать покупателю принадлежности к товару и документы;
- 3) при предъявлении третьим лицом к покупателю иска об изъятии товара по основанию, возникшему до исполнения договора купли-продажи, продавец обязан вступить в дело на стороне покупателя;

4) страховать товар, если это предусмотрено договором купли-продажи.

Обязанности покупателя:

1) принять товар;

2) оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи.

Покупатель вправе требовать передачи товара надлежащего качества, в определенном количестве, ассортименте.

2. Ответственность сторон по договору купли-продажи

Основания ответственности продавца:

1) 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;

2) 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);

3) 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;

4) существенное нарушение требований к качеству товара. Покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы, потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору;

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

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

7) 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).

Основания ответственности покупателя:

1) оплата товара не по той цене, которая предусмотрена договором;

2) оплата товара не в срок, оговоренный в соглашении;

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

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

3. Последствия продажи товара ненадлежащего качества

Покупатель, которому был продан товар ненадлежащего качества, и который не был предупрежден продавцом, **вправе потребовать:**

- 1) безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом;
- 2) соразмерного уменьшения покупной цены;
- 3) замены недоброкачественного товара товаром надлежащего качества аналогичной марки (модели, артикула), замены таким же товаром другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены (покупатель вправе требовать замены технически сложного или дорогостоящего товара, если он имеет существенные недостатки качества);
- 4) возмещения расходов на устранение недостатков товара;
- 5) расторжения договора купли-продажи и требования возврата уплаченной за товар денежной суммы. Потребитель за счет продавца должен вернуть товар с недостатками.

Потребитель вправе предъявить требования уполномоченной организации, индивидуальному предпринимателю или импортеру.

При обнаружении недостатков товара, свойства которого не позволяют устранить их, **потребитель по своему выбору вправе требовать:**

- 1) замены товара на товар аналогичной марки или на такой же товар другой марки;
- 2) соразмерного уменьшения покупной цены. Потребитель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;
- 3) требовать от изготовителя замены товара на товар аналогичной марки или возврата уплаченной за него денежной суммы.

Продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.

Срок обнаружения недостатков товара – 2 года со дня передачи товара покупателю, если на товар не установлены гарантийный срок или срок годности. Если установлен гарантийный срок, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, при обнаружении недостатков в течение гарантийного срока.

Отсутствие у потребителя кассового или товарного чеков либо иного документа, удостоверяющих факт и условия покупки товара, не является основанием для отказа в удовлетворении его требований.

Продавец (изготовитель), уполномоченная организация, уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер обязаны принять товар ненадлежащего качества у потребителя и в случае необходимости провести проверку качества товара. Потребитель вправе участвовать в проверке качества товара.

При замене недоброкачественного товара на товар надлежащего качества продавец не вправе требовать возмещения разницы между ценой товара по договору и фактической ценой товара.

4. Понятие, виды, особенности розничной купли-продажи

Договор розничной купли-продажи – разновидность договора купли-продажи. Договор является публичным.

Договор розничной купли-продажи – соглашение, 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.

Момент заключения договора – момент выдачи продавцом покупателю кассового, товарного чеков, иного документа, подтверждающего оплату товара, если иное не предусмотрено законом или иными условиями.

Стороны договора:

1) продавец – только предприниматель (индивидуальный или коллективный – коммерческая организация), осуществляющий деятельность по продаже товаров в розницу;

2) изготовитель товара;

3) покупатель – частное лицо, приобретающее товар для собственных нужд в розницу.

Предмет договора – вещи, предназначенные для личного, семейного, домашнего, иного потребления, не связанного с предпринимательской деятельностью.

Существенные условия договора – предмет договора, цена, срок (в договорах купли-продажи товара в кредит с рассрочкой платежа).

Виды договора розничной купли-продажи:

1) **договор с условием о принятии товара покупателем в определенный срок.** В течение этого срока товар не может быть продан другому покупателю. Неявка покупателя или несовершение им необходимых действий для принятия товара могут рассматриваться продавцом как отказ покупателя от исполнения договора, если иное не предусмотрено договором. В цену товара включаются дополнительные расходы для передачи товара в определенный срок;

2) **продажа товаров по образцам.** Заключается на основании ознакомления покупателя с образцом товара, предложенным продавцом. Образцом товара считается экземпляр, описание (каталог). Договор считается исполненным в момент доставки товара в место, указанное в договоре, если оно не определено как местожительство покупателя;

3) **продажа товаров с использованием автоматов.** Владелец автоматов обязан довести 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;

4) **договор с условием о доставке товара покупателю.** Продавец обязан в установленный договором срок доставить товар в место, указанное покупателем, а если оно не указано – в местожительство гражданина или местонахождение юридического лица, являющихся покупателями. Договор считается исполненным с момента вручения товара покупателю.

5. Права и обязанности сторон по договору розничной купли-продажи

Обязанности продавца:

1) предоставить информацию о товаре покупателю, когда он выразил свое намерение приобрести тот или иной товар.

Информация должна быть полной и достоверной и содержать:

- а) наименование товара;
- б) фирменное наименование, местонахождение изготовителя товара, местонахождение организации, производящей ремонт и техническое обслуживание товара;
- в) обозначение стандартов, обязательным требованиям которых должен соответствовать товар;
- г) сведения об основных потребительских свойствах товара;
- д) правила и условия эффективного и безопасного использования товара;
- е) гарантийный срок (срок, в который продавец гарантирует пригодность к эксплуатации товара для целей, установленных договором, или для целей, для которых товары такого рода обычно используются.), если он установлен для этого товара;

ж) срок службы или срок годности;

з) цену и условия приобретения товара;

2) передать товар:

- а) в определенном месте;
- б) со всеми принадлежностями и документами;
- в) в определенном количестве;
- г) в определенном ассортименте;
- д) в согласованной комплектности;
- е) установленного в соответствии с условиями договора розничной купли-продажи качества;

ж) свободным от прав третьих лиц;

з) в надлежащей таре и упаковке.

Обязанности покупателя:

1) принять товар;

2) оплатить товар;

3) вернуть товар (результат работы, услуги, если это возможно по их характеру) продавцу (исполнителю) при отказе от исполнения договора.

Права покупателя:

1) расторгнуть договор и взыскать с продавца причиненные убытки, если договор был заключен при отсутствии у покупателя информации о товаре;

2) обменять недовольственный товар надлежащего качества на аналогичный товар у продавца, у которого этот товар был приобретен, если указанный товар не подошел по форме, габаритам, фасону, расцветке, размеру или комплектации. Срок для обмена – 14 дней.

Если товар был ненадлежащего качества, о чем покупатель не был предупрежден продавцом, он вправе по своему выбору потребовать от продавца соразмерного уменьшения покупной цены, безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок, возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

При обнаружении существенных недостатков покупатель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной стоимости, замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору.

6. Ответственность сторон по договору розничной купли-продажи

Ответственность продавца, изготовителя:

1) за ненадлежащую информацию о товаре (работе, услуге). Если потребителю не предоставлена информация о товаре (работе, услуге) при заключении договора, он вправе потребовать от продавца (исполнителя) возмещения убытков, причиненных необоснованным уклонением от заключения договора, а если договор заключен в разумный срок, отказаться от его исполнения и потребовать возврата уплаченной за товар суммы и возмещения других убытков;

2) за недостатки товара (работы, услуги), которые возникли после передачи товара потребителю вследствие отсутствия у него информации о товаре;

3) за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие непредоставления ему полной и достоверной информации о товаре (работе, услуге);

4) за нарушение прав потребителей. Изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором. Убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что это произошло вследствие непреодолимой силы. Требования потребителя об уплате неустойки (пени) подлежат удовлетворению в добровольном порядке. В случае неисполнения продавцом обязательства по договору розничной купли-продажи возмещение убытков и уплата неустойки не освобождают продавца от исполнения обязательства в натуре;

5) вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя, подлежит возмещению, если он причинен в течение срока службы или срока годности товара (работы). Если на товар (результат работы) должен быть установлен срок службы или срок годности, либо потребителю не была предоставлена полная и достоверная информация о сроке службы или сроке годности, либо потребитель не был проинформирован о необходимых действиях по истечении срока службы или срока годности и возможных последствиях, либо товар (результат работы) по истечении этих сроков представляет опасность для жизни и здоровья, вред подлежит возмещению независимо от времени его причинения.

Вред, причиненный вследствие недостатков товара, подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара по выбору потерпевшего.

Вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению исполнителем.

7. Договор поставки

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 – консенсуальный, взаимный, возмездный.

Стороны договора – 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.

Предмет договора – любые вещи, не изъятые из гражданского оборота. Предмет поставки – товар, который поставщик производит или продает.

Цель покупки – для предпринимательской деятельности или другой, не связанной с личным использованием.

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. При заключении договора между гражданином и предпринимателем на сумму менее 10 минимальных размеров оплаты труда может заключаться в устной форме.

Обязанности поставщика:

1) передать покупателю:

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

б) принадлежности к товару;

в) документы к товару;

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

Обязанности покупателя:

1) принять товар в соответствии с договором;

2) осмотреть товар в установленный договором срок;

3) проверить количество и качество товара (в этот же срок);

4) проверить соответствие товара сведениям, указанным в сопроводительных документах (если товар получен от транспортной организации);

5) взять товар на ответственное хранение (если покупатель отказался от товара);

6) оплатить товар;

7) вернуть поставщику многооборотную тару и средство пакетирования.

Нарушения поставщика:

1) поставка товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые нельзя устранить в приемлемый для покупателя срок;

2) неоднократное нарушение сроков поставки товаров.

Нарушения покупателя:

1) неоднократное нарушение сроков оплаты товаров;

2) неоднократная невыборка товаров.

8. Поставка товаров для государственных нужд

Поставка товаров для государственных нужд производится на основе государственного контракта на поставку товаров для государственных нужд, а также заключаемых в соответствии с ним договоров поставки товаров для государственных нужд.

Государственными нуждами признаются определяемые в установленном законом порядке потребности РФ или субъектов РФ, обеспечиваемые за счет средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования.

По государственному контракту поставщик обязуется передать товары государственному заказчику либо по его указанию иному лицу, а государственный заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров.

Государственный контракт заключается на основании заказа государственного заказчика на поставку товаров поставщиком.

Для государственного заказчика, разместившего заказ, принятый поставщиком, заключение контракта является обязательным.

Заключение контракта является обязательным для поставщика в случаях, установленных законом, если государственным заказчиком будут возмещены все убытки, которые могут быть причинены поставщику в связи с невыполнением контракта.

Если заказ на поставку товаров размещается по конкурсу, контракт в обязательном порядке заключается с победителем конкурса.

Проект контракта разрабатывается государственным заказчиком и направляется поставщику, если иное не предусмотрено соглашением между ними. Сторона, получившая проект государственного контракта, не позднее 30-дневного срока подписывает его и возвращает один экземпляр государственного контракта другой стороне. Если есть разногласия по условиям контракта, в этот же срок сторона составляет протокол разногласий и направляет его вместе с подписанным контрактом другой стороне или уведомляет ее об отказе от заключения контракта.

Разногласия рассматриваются в 30-дневный срок. Если государственный контракт заключается по конкурсу, он заключается не позднее 20 дней со дня проведения конкурса.

Покупатель вправе полностью или частично отказаться от товаров, указанных в извещении, и заключения договора, при этом поставщик должен незамедлительно уведомить заказчика и вправе потребовать от него извещения о прикреплении к другому покупателю.

Государственный заказчик не позднее 30 дней со дня получения уведомления поставщика выдает извещение о прикреплении к нему другого покупателя, или направляет отгрузочную разрядку с указанием получателя товаров, или сообщает о своем согласии принять и оплатить товары. При невыполнении заказчиком обязанностей поставщик может требовать от него принять и оплатить товары или реализовать товары по своему усмотрению. Расходы по реализации должны быть разумными и производиться за счет госзаказчика.

9. Договор купли-продажи недвижимости, жилых помещений и предприятий

Договор купли-продажи недвижимости – соглашение, в силу которого продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество. Договор заключается в письменной форме в одном экземпляре и подлежит государственной регистрации.

Договор консенсуальный, взаимный, возмездный.

Существенные условия договора:

1) **предмет договора** – недвижимость, которая характеризуется прочной связью с землей, большой стоимостью, непотребляемостью при использовании. В договоре должны быть данные, позволяющие установить это недвижимое имущество, данные о расположении недвижимости на земельном участке или в составе другого недвижимого имущества;

2) **цена договора**. Если иное не предусмотрено законом или договором, 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.

Стороны договора – продавец и покупатель. **Предметом договора продажи жилых помещений** могут быть приватизированные либо приобретенные в собственность в ином соответствующем законодательстве порядке помещения, а также квартиры в домах жилищно-строительных

(жилищных) кооперативов, паенакопления за которые ко дню совершения сделки выплачены полностью. Стороны должны достигнуть договоренности об отчуждаемом жилом помещении, его характеристиках, местонахождении (адресе), этажности, площади.

Существенные условия договора:

1) перечень лиц, которые проживают и имеют право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем;

2) цена жилого помещения.

Продажа предприятия – соглашение, в силу которого продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс (за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам).

Предприятие – единый и обособленный имущественный комплекс, признаваемый недвижимостью и используемый для экономической деятельности. В состав комплекса входят здания, сооружения, земельные участки, инвентарь, сырье, продукция, право требования и долги, фирменное наименование, товарный знак предприятия.

Стороны – продавец и покупатель (граждане или коммерческие организации).

Продавец обязан:

- 1) подготовить предприятие к передаче покупателю;
- 2) подписать передаточный акт;
- 3) передать предприятие свободным от прав третьих лиц.

Покупатель обязан:

- 1) принять предприятие;
- 2) оплатить полученное предприятие.

Предмет договора – предприятие.

10. 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. Контрактант обязуется принять и оплатить эту продукцию. **Сторонами договора являются:**

- 1) продавец – производитель продукции;
- 2) заготовитель – контрактант (коммерческие и некоммерческие юридические лица).

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.

В договоре контрактации указываются:

- 1) наименование, качество, ассортимент, цена сельскохозяйственной продукции;
- 2) порядок, условия доставки продукции до места приемки;
- 3) пункты и сроки сдачи-приемки продукции;
- 4) взаимная имущественная ответственность сторон;
- 5) порядок расчетов.

Договор контрактации – консенсуальный, взаимный возмездный.

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

Срок договора является существенным условием договора контрактации.

Обязанности заготовителя: принять сельскохозяйственную продукцию у производителя по месту ее нахождения и обеспечить ее вывоз; возратить 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.

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-госорган по договору контрактации отвечает только за вину.

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.

Ответственность производителя устанавливается в виде неустойки, пени, штрафа, возмещения убытков.

11. Договор энергоснабжения

Договор энергоснабжения относится к отдельному виду договора купли-продажи.

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.

Договор заключается с абонентом, если у него есть энергопринимающее устройство, отвечающее установленным техническим требованиям и присоединенное к сетям энергоснабжающей организации, другое необходимое оборудование, а также при обеспечении учета потребления энергии.

Договор энергоснабжения – консенсуальный, возмездный, взаимный, публичный.

Стороны договора – энергоснабжающая организация (электростанция, производитель или перепродавец газа) и абонент (потребитель) – юридическое лицо или гражданин.

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

Цена договора определяется государством в виде установленных тарифов.

Договор с гражданами заключается на неопределенный срок, при заключении договора с юридическим лицом срок устанавливается.

Для заключения договора необходимы:

- 1) наличие у абонента отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства и другого необходимого оборудования;
- 2) присоединение энергопринимающего устройства к сетям энергоснабжающей организации;
- 3) обеспечение учета потребления.

Энергоснабжающая организация обязана

подавать энергию и газ энергией и газ надлежащего качества, соответствующего ГОСТу, в количестве, предусмотренном договором, несоблюдением режима подачи. Если абонентом является гражданин, то поставщик обязан предоставить ему техническое обеспечение электросетями и приборами учета потребления энергии.

Абонент обязан: своевременно и правильно оплачивать принятую энергию; соблюдать установленный режим потребления и правила техники безопасности; обеспечивать безопасность эксплуатации энергетических сетей, приборов, оборудования, и их надлежащее техническое состояние; незамедлительно сообщать об авариях, пожарах и других обстоятельствах, которые могут вызвать разрушение или неправильную работу оборудования энергосистемы.

Ответственность сторон: граждане-потребители несут ответственность при наличии вины. Потребитель-предприятие несет ответственность независимо от вины; **энергоснабжающая организация несет ответственность** за перерыв в работе при наличии вины. За просрочку оплаты энергоснабжающая организация взыскивает неустойку.

12. Договор купли-продажи недвижимого имущества

По договору купли-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.

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

В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности либо предоставляется право аренды или предусмотренное договором продажи недвижимости иное право на соответствующую часть земельного участка.

Если договором не определено передаваемое покупателю недвижимости право на соответствующий земельный участок, к покупателю переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования.

Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующей частью земельного участка на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

Если земельный участок, на котором находится принадлежащее продавцу здание, сооружение или другая недвижимость, продается без передачи в собственность покупателя этого здания, за продавцом сохраняется право пользования частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования, на условиях, определяемых договором продажи.

Передача и принятие недвижимости осуществляются по передаточному акту, который подписывается сторонами.

Если иное не предусмотрено законом или договором, обязательство продавца передать недвижимость покупателю считается исполненным после вручения этого имущества покупателю и подписания сторонами передаточного акта.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче недвижимости считается отказом продавца от исполнения обязанности передать имущество, а покупателя – от исполнения обязанности принять имущество.

Принятие покупателем недвижимости, которая не соответствует условиям договора, даже если такое несоответствие оговорено в передаточном акте, не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора.

13. Договор купли-продажи предприятия. Права кредиторов

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.

Состав и стоимость продаваемого предприятия определяются в договоре продажи предприятия на основе полной инвентаризации предприятия, которая проводится по правилам такой инвентаризации.

До подписания договора продажи предприятия должны быть составлены и рассмотрены сторонами: акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, а также перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований.

Имущество, права и обязанности, указанные в этих документах, подлежат передаче продавцом покупателю, если иное не установлено соглашением сторон. Подготовка предприятия к передаче (включая составление и представление на подписание передаточного акта) является обязанностью продавца и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором.

Предприятие считается переданным покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами.

С этого момента на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе предприятия.

Если договором предусмотрено сохранение за продавцом права собственности на предприятие до полной оплаты предприятия или до наступления иных обстоятельств, покупатель вправе до перехода к нему права собственности распоряжаться имуществом в той мере, в какой это необходимо для целей, для которых предприятие было приобретено.

Кредиторы по обязательствам продаваемого предприятия должны быть до его передачи письменно уведомлены о его продаже одной из сторон договора продажи предприятия.

Кредитор, который письменно не сообщил продавцу или покупателю о своем согласии на перевод долга, **вправе** в течение 3 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.

Кредитор, который не был уведомлен о продаже предприятия, может предъявить иск об удовлетворении требований в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия продавцом покупателю.

После передачи предприятия покупателю продавец и покупатель несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на покупателя без согласия кредитора.

14. Договор мены. Договор дарения

По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. Товаром могут быть любые вещи, кроме изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

Договор мены является консенсуальным. Каждая сторона является продавцом товара и одновременно его покупателем.

Стороны договора мены – граждане и юридические лица.

Цена договора мены – стоимость встречных предоставлений. По общему правилу обмениваемые товары предполагаются равноценными. Если стороны признают обмен неравнозначным, производится уплата разницы в ценах.

Срок договора мены определяется соглашением сторон. Договоры мены, исполняемые в момент совершения, а также сделки между гражданами на сумму менее 10 МРОТ могут заключаться в устной форме, остальные договоры мены должны быть в письменной форме.

Когда по договору мены обмениваемые товары признаются неравноценными, сторона, обязанная передать товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения ее обязанности передать товар, если иной порядок оплаты не предусмотрен договором.

Право собственности на обмениваемые товары переходит к сторонам, выступающим по договору мены в качестве покупателей, одновременно после исполнения обязательств передать соответствующие товары обеими сторонами.

Договор дарения – соглашение, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает (либо обязуется передать) другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить другую сторону (одаряемого) от имущественной обязанности перед собой либо перед третьим лицом.

Основание договора – намерение передать имущество безвозмездно. При встречной передаче вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением.

Предмет договора – прощение долга, перевод долга, принятие на себя исполнения обязательства, также различные имущественные права (права требования).

Стороны договора – даритель и одаряемый (граждане, юридические лица, государство). Одаряемый вправе в любое время до передачи ему дара от него отказаться. В этом случае договор дарения считается расторгнутым. Форма договора зависит от предмета, субъектов, цены.

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.