**Тема «Договоры на отчуждение имущества»**

6 часов: по всем заданиям будут выставлены оценки. Задания оформлять с указанием: группа, фамилия, наименование задания, ответ.

1. **Договор купли-продажи**

– это 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).

Анализ договора:

1. стороны договора – продавец и покупатель,
2. предмет договора – действия продавца по передаче товара покупателю, действия покупателя по принятию товара от продавца и оплата товара,
3. объект договора – товар, деньги,
4. договор консенсуальный (момент заключения договора – момент заключения сторонами соглашения о всех существенных условиях договора), договор возмездный (за передаваемый товар продавец получает от покупателя деньги), договор двустороннеобязывающий (и продавец, и покупатель являются одновременно и кредиторами и должниками),
5. форма договора – в зависимости от вида договора, требований закона, соглашения сторон,
6. содержание договора (права и обязанности сторон – корреспондируют друг другу):

- продавец обязан передать товар (надлежащего качества, свободный от третьих лиц, в предусмотренный договором срок, в надлежащей таре и упаковке и т.д.) покупателю и имеет право требовать от покупателя принятия товара и его оплаты,

- покупатель обязан принять товар и оплатить его и имеет право требовать от продавца передачи товара.

**1. Договор розничной купли-продажи** – это договор, 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, а покупатель обязуется принять товар и оплатить его.

Анализ договора:

1) стороны договора – продавец-предприниматель и покупатель-потребитель. В силу специфики субъектного состава отношения по договору розничной купли-продажи регулируются не только ГК РФ, но и Законом РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»,

2) предмет договора – действия продавца по передаче товара покупателю, действия покупателя по принятию товара от продавца и оплата товара,

3) объект договора – товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью; деньги,

4) договор консенсуальный (момент заключения договора – момент заключения сторонами соглашения о всех существенных условиях договора), договор возмездный (за передаваемый товар продавец получает от покупателя деньги), договор двустороннеобязывающий (и продавец, и покупатель являются одновременно и кредиторами и должниками), договор публичный (продавец обязан заключить договор со всеми обратившимися к нему покупателями на одинаковых условиях),

5) форма договора – договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека, электронного или иного документа, подтверждающего оплату товара (отсутствие у покупателя указанных документов не лишает его возможности ссылаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий – исключение из общего правила, установленного ст. 162 ГК РФ); в установленных законом случаях договор купли-продажи недвижимого имущества должен заключаться в нотариальной форме,

6) содержание договора (права и обязанности сторон – корреспондируют друг другу):

- продавец обязан передать товар покупателю и имеет право требовать от покупателя принятия товара и его оплаты,

- покупатель обязан принять товар и оплатить его и имеет право требовать от продавца передачи товара.

**Виды договоров розничной купли-продажи:**

1) Договор розничной купли-продажи с условием о принятии покупателем товара в определенный договором срок, в течение которого этот товар не может быть продан другому покупателю,

2) Договор розничной купли-продажи, заключенный на основании ознакомления покупателя с образцом товара, предложенным продавцом и выставленным в месте продажи товаров,

3) Договор розничной купли-продажи может, заключенный на основании ознакомления покупателя с предложенным продавцом описанием товара посредством каталогов, проспектов, буклетов, фотоснимков, средств связи (телевизионной, почтовой, радиосвязи и других) или иными способами, исключающими возможность непосредственного ознакомления потребителя с товаром либо образцом товара при заключении такого договора (дистанционный способ продажи товара),

4) Договор купли-продажи товаров с использованием автоматов,

5) Договор купли-продажи товара с условием о его доставке покупателю,

6) Договор найма-продажи

7) другие.

**2.** **Договор поставки** – это договор, по которому 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, а покупатель обязуется принять товар и оплатить его.

Анализ договора:

1) стороны договора – продавец-предприниматель и покупатель-предприниматель,

2) предмет договора – действия продавца по передаче товара покупателю, действия покупателя по принятию товара от продавца и оплата товара,

3) объект договора – товар, предназначенный для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием; деньги,

4) договор консенсуальный (момент заключения договора – момент заключения сторонами соглашения о всех существенных условиях договора), договор возмездный (за передаваемый товар продавец получает от покупателя деньги), договор двустороннеобязывающий (и продавец, и покупатель являются одновременно и кредиторами и должниками), договор не является публичным (продавец может заключить договор с обратившимися к нему покупателями на разных условиях, может отказаться от заключения договора),

5) форма договора – в соответствии с обычаями делового оборота – письменная простая; в установленных законом случаях договор купли-продажи недвижимого имущества должен заключаться в нотариальной форме,

6) содержание договора (права и обязанности сторон – корреспондируют друг другу):

- продавец обязан передать товар покупателю и имеет право требовать от покупателя принятия товара и его оплаты,

- покупатель обязан принять товар и оплатить его и имеет право требовать от продавца передачи товара.

**Виды договоров поставки:**

1) Поставка товаров для государственных или муниципальных нужд,

2) Договор контрактации,

3) Договор энергоснабжения,

4) другие.

**3. Договор мены** – договор, по которому каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой. К договору мены применяются соответственно правила о купле-продаже, при этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен.

Анализ договора:

1) стороны договора – каждая сторона является одновременно и продавцом, и покупателем,

2) предмет договора – действия каждой стороны по передаче товара другой стороне,

3) объект договора – товар,

4) договор консенсуальный (момент заключения договора – момент заключения сторонами соглашения о всех существенных условиях договора), договор возмездный (за передаваемый товар дна сторона получает от другой стороны товар либо товар и деньги), договор двустороннеобязывающий (стороны являются одновременно и кредиторами и должниками),

5) форма договора – в зависимости от вида договора, требований закона, соглашения сторон,

6) содержание договора (права и обязанности сторон – корреспондируют друг другу):

- каждая сторона обязана передать товар другой стороне товар и имеет право требовать от другой стороны принятия товара и исполнения встречной обязанности по передаче товара.

**Задание:**

**1. Составить договор купли-продажи: автомобиля, квартиры, земельного участка, жилого дома, гаража (на выбор).**

**\*\*\*Если у студентов тексты договоров будут идентичными, то оценка будет делиться на число студентов.**

**2. Провести сравнительный анализ договора розничной купли-продажи и договора поставки.**

**\*\*\*Если у студентов тексты будут идентичными, то оценка будет делиться на число студентов.**

**II. Договор дарения**

- это договор, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. При наличии встречной передачи вещи или права либо встречного обязательства договор не признается дарением.

Анализ договора:

1) стороны договора – даритель и одаряемый,

2) предмет договора – действия дарителя по передаче дара одаряемому и действия одаряемого по принятию дара,

3) объект договора – а) вещь, б) имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, в) освобождение одаряемого от имущественной обязанности перед дарителем или перед третьим лицом

4) договор: а) реальный (момент заключения договора – момент передачи дара), б) консенсуальный при обещании дарения в будущем (момент заключения договора – момент заключения сторонами соглашения о всех существенных условиях договора дарения, который будет совершен в будущем), договор безвозмездный (за передаваемый дар даритель не получает от одаряемого встречного удовлетворения, если договор содержит условие о встречной имущественной обязанности, то он не является договором дарения), а) реальный договор не является ни одностороннеобязывающим, ни двустороннеобязывающим (даритель не обязан дарить, а одаряемый не обязан принимать дар), б) консенсуальный договор является одностороннеобязывющим (даритель обязан подарить, а одаряемый имеет право требовать передачи дара),

5) форма договора – в зависимости от вида договора, требований закона, соглашения сторон,

6) содержание договора (права и обязанности сторон – корреспондируют друг другу):

- только при консенсуальном договоре - даритель обязан передать дар одаряемому, одаряемый имеет право требовать от дарителя передачи дара; одаряемый вправе отказаться от передачи ему дара,

- даритель вправе отменить дарение: а) если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения; б) если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты. В случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя, в) по требованию заинтересованного лица суд может отменить дарение, совершенное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в нарушение положений закона о несостоятельности (банкротстве) за счет средств, связанных с его предпринимательской деятельностью, в течение шести месяцев, предшествовавших объявлению такого лица несостоятельным (банкротом), г) если даритель переживет одаряемого и договор дарения содержит указание на право дарителя отменить дарение в названном случае. Правила об отмене дарения не применяются к обычным подаркам небольшой стоимости,

- даритель вправе отказаться от исполнения договора, содержащего обещание передать в будущем одаряемому вещь или право либо освободить одаряемого от имущественной обязанности, если: а) после заключения договора имущественное или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни; б) если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения. Правила об отказе от исполнения договора дарения не применяются к обычным подаркам небольшой стоимости.

Обязанности дарителя, обещавшего дарение, **переходят** к его наследникам (правопреемникам), если иное не предусмотрено договором дарения. Права одаряемого, которому по договору дарения обещан дар, **не переходят** к его наследникам (правопреемникам), если иное не предусмотрено договором дарения.

**Задачи:**

**1. Иванов пообещал своему внуку Сергею купить ему любой автомобиль на выбор стоимостью не более 700 000 рублей после окончания учебы в университете. На указанных условиях дедушка и внук заключили договор в письменной форме. Через четыре года после окончания университета Сергей потребовал от дедушки подарить ему выбранный им автомобиль, стоимость которого составляла 680 000 рублей либо выплатить 700 000 рублей. Иванов отказался, сказав Сергею, что договор был заключен с целью стимулировать внука к учебе, а денег у дедушки нет, он два года назад вышел на пенсию, у него обострилось заболевание, в силу чего ему необходимо дополнительное лечение. Сергей обратился в суд. Проанализируйте ситуацию, какое решение, по вашему мнению, вынесет суд? Обоснуйте ваш ответ со ссылками на статьи ГК РФ.**

**2.** **Петров Василий подарил своему брату Петрову Григорию на юбилей дорогие швейцарские часы. Через несколько дней братья поссорились, во время ссоры Григорий грубо оскорбил Василия, а также нанес побои водителю Василия, за что впоследствии был привлечен к административной ответственности. Василий потребовал от Григория возвратить подаренные ему часы, сказав, что он отказывается от договора дарения. Григорий отказался возвращать часы, тогда Василий обратился к супруге Григория с требованием вернуть часы. Супруга Григория Лидия Петрова отдала часы Василию. Однако Григорий не согласился с действиями супруги и обратился в суд с исковым заявлением, в котором просил обязать Василия вернуть ему часы, обосновав требование тем, что он является собственником часов и часы выбыли из его собственности помимо его воли. Проанализируйте ситуацию, какое решение, по вашему мнению, вынесет суд? Обоснуйте ваш ответ со ссылками на статьи ГК РФ.**

**\*\*\*Если у студентов тексты ответов будут идентичными, то оценка будет делиться на число студентов.**

**III. Договор ренты** –договор, по которому одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

Анализ договора:

1) стороны договора –получатель ренты и плательщик ренты,

2) предмет договора – действия получателя ренты по передаче принадлежащего ему на праве собственности имущества в собственность плательщику ренты и действия плательщика ренты по выплате ренты,

3) объект договора – имущество, передаваемое в собственность плательщика ренты; деньги или предоставление средств на содержание получателя ренты в иной форме (вещи, услуги и т.д.)

4) договор реальный (момент заключения договора – момент передачи имущества), договор возмездный (за передаваемое в собственность плательщику ренты имущество получатель ренты получает содержание), договор одностороннеобязывающий (плательщик ренты является должником, а получатель ренты - кредитором),

5) форма договора – письменная нотариально удостоверенная,

6) содержание договора (права и обязанности сторон – корреспондируют друг другу):

- получатель ренты имеет права требовать от плательщика ренты предоставления содержания, а плательщик ренты обязан предоставлять получателю ренты содержание в соответствии с условиями договора.

Виды договора ренты:

1. Договор постоянной ренты,
2. Договор пожизненной ренты.

**Задание:**

**1. Проанализировать договор постоянной ренты и договор пожизненной ренты, выявить сходства и различия.**

**2. Исследовать договор пожизненного содержания с иждивением: дать определение; указать стороны договора; указать предмет договора; указать объект договора; указать – реальный или консенсуальный договор, возмездный или безвозмездный договор, одностороннеобязывающий или двустороннеобязывающий договор; указать форму договора; указать содержание договора.**

**\*\*\*Если у студентов тексты ответов будут идентичными, то оценка будет делиться на число студентов.**