

ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Карелин Роман Алексеевич

студент, Волгоградский государственный университет, РФ, г. Волгоград

CERTAIN TYPES OF PURCHASE AND SALE AGREEMENTS

Roman Karelin

Student, Volgograd state University, Russia, Volgograd

Аннотация. Договор купли-продажи — это многообразный правовой инструмент, способный гарантировать соблюдение прав друг друга участникам сделки. Правильное соблюдение всех пунктов договоров и их особенностей поможет быть уверенным в том, что сделка пройдет без проблем. В данной статье будут подробно рассмотрены отдельные виды договора купли-продажи, их особенности, а также правовые аспекты, которые важно учитывать. Понимание прав и обязанностей сторон, аккуратное оформление всех процедур — все это способствует успешной реализации купли-продажи.

Abstract. A purchase and sale agreement is a diverse legal instrument that can guarantee the observance of each other's rights by the parties to the transaction. Proper compliance with all clauses of contracts and their features will help you be sure that the transaction will go through without problems. This article will discuss in detail certain types of purchase and sale agreements, their features, as well as legal aspects that are important to consider. Understanding the rights and obligations of the parties, careful execution of all procedures - all this contributes to the successful implementation of the purchase and sale.

Ключевые слова: договор, договора, сделка, реализация, купля-продажа, гражданское право, имущественные права, виды договоров купли-продажи, условия договора

Keywords: agreement, agreements, transaction, implementation, purchase and sale, civil law, property rights, types of purchase and sale agreements, terms of the agreement

Договор купли-продажи — это один из наиболее распространённых типов гражданских договоров, который регулирует отношения между продавцом и покупателем. Важно отметить, что этот договор может выступать в различных разновидностях, каждая из которых имеет свои особенности и правила.

Договор купли-продажи представляет собой соглашение, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать товар в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель, в свою очередь, обязуется оплатить этот товар, причем в денежной форме. При этом продавец может не являться собственником продаваемого имущества.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации (ГК РФ), такой договор может быть заключён в устной или письменной форме. Однако в случаях, когда требуется нотариальное исполнение или когда продавец является юридическим лицом, обязательно требуется наличие письменного договора [6, с.129].

Существует несколько классификаций договора купли-продажи, в зависимости от различных критериев. Например, в зависимости от природы предмета сделки, можно выделить следующие виды:

- договор купли-продажи товаров. Этот вид договора охватывает большинство сделок, связанных с товаром, который может быть как движимым, так и недвижимым. При этом следует отметить, что конструкция договора купли продажи рассчитана на реализацию и приобретение материальных вещей, но она применяется и в процессе передачи прав на возмездной основе. Важно помнить, что в случае продажи товаров необходимы четкие условия, касающиеся их состояния и качества. После подписания договора на покупателя возлагается обязанность оплатить товар в срок, а продавец должен обеспечить доставку и передачу товара в соответствии с заранее оговоренными условиями. А также у сторон возникают определенные права. Договор может быть оптовым, розничным, выступать в виде договора о поставке товара, договора контрактации (договор о будущей поставке выращенной сельскохозяйственной продукции), госконтракта, с ресурсоснабжающими организациями;
- договор купли-продажи недвижимости. В отличие от товаров, предметом данного договора могут быть исключительно недвижимые объекты, такие как квартиры, дома, земельные участки и коммерческие помещения. Все сделки с недвижимостью, согласно законодательству, должны быть оформлены в письменной форме и подлежать обязательной государственной регистрации (ст. 549 ГК РФ). Это обеспечивает юридическую значимость сделки и защищает права сторон;
- договор купли-продажи предприятия. Этот вид договора касается продажи целого имущественного комплекса, таких как здания. Складские помещения, оборудование, легковые и грузовые автомобили, и другие части бизнеса. Договор заключается в письменной форме и подлежит регистрации в государственных органах [5, с.76].

Отдельные виды договора купли-продажи товаров имеют свои особенности. Договор поставки товара включает в себя соглашение о регулярности поставок, что может быть актуально для бизнеса (п. 2 ст. 510 ГК РФ). Поставщик обязуется предоставить определенное количество товара в оговоренные сроки на определенных условиях, в то время как покупатель согласен принять и оплатить эти товары. Согласование условий поставки является ключевым моментом такого договора. Стороны также должны учесть вопросы, касающиеся сроков доставки, качества товаров и условий возврата [1].

Договор розничной купли-продажи может заключаться с физическими лицами. Например, договор о покупке транспортного средства подлежит обязательной регистрации, а договор на покупку единицы бытовой техники подтверждается только чеком и предполагает устную форму договора или простую письменную. Продавец должен обеспечить качество и количество передаваемого товара, а также его соответствие условиям договора. В свою очередь, покупатель обязан оплатить товар и принять его (п. 1 ст. 492, п. 1 ст. 454 ГК РФ) [1]. При этом Гражданский кодекс устанавливает ответственность сторон в случае возникновения споров или ненадлежащего исполнения обязательств. Продавец может нести ответственность за убытки покупателя, если товар оказался дефектным или не соответствует описанию. Продавец является при этом объектом предпринимательской деятельности, а покупатель не может приобрести товар для предпринимательской деятельности, поскольку это противоречит природе данного вида договора [7, с.58].

В системе поставочных отношений выделяются такие, которые опосредуют удовлетворение государственных или муниципальных нужд, когда закупка товаров осуществляется, во-первых, для достижения целей и реализации мероприятий, предусмотренных государственными программами Российской Федерации; во-вторых, для исполнения международных обязательств Российской Федерации, реализации межгосударственных целевых программ, участником которых является Российская Федерация; в-третьих, для

выполнения функций и полномочий государственных органов Российской Федерации или органов управления государственными, территориальными или муниципальными фондами
Поставка товаров для государственных или муниципальных нужд в настоящее время, помимо ГК РФ, регулируется рядом специальных федеральных законов, среди которых наиболее значимым является ФЗ РФ от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» [2].

Договор контрактации является еще одной разновидностью договора поставки. По нему производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им продукцию заготовителю, а он в свою очередь обязуется ее оплатить. Заготовитель может являться как переработчиком, так и продавцом, который впоследствии будет осуществлять перепродажу продукции (статья 535 ГК РФ) [1][3, с.217].

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 [4, с.402].

Таким образом, особенности договора купли-продажи отдельных категорий имущества проявляются, прежде всего, в его элементах. Крайне важно детально изучить все виды договора купли-продажи, их особенности, формы и условия, чтобы заключить соглашение, которое будет точно отражать все особенности сделки, принесет выгоду сторонам и гарантирует безопасность.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 24.07.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 12.09.2023)// – Текст: электронный // Некоммерческие интернет-версии системы КонсультантПлюс. - URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/(дата обращения: 18.02.2025).
2. Федеральный закон «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013 N 44-ФЗ (последняя редакция) – Текст: электронный // Некоммерческие интернет-версии системы КонсультантПлюс. - URL: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_144624/(дата обращения: 19.02.2025).
3. Белов, В. А. Понятие и виды торговых договоров. Курс лекций : учебник для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 502 с. — (Высшее образование). — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/561695> (дата обращения: 18.02.2025).
4. Брагинский, М. И. Договорное право: общие положения / М. И. Брагинский, В. В. Витрянский. — 4-е изд. - Москва : Статут, 2020. - 847 с. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1225764> (дата обращения: 19.02.2025). - Режим доступа: по подписке.
5. Выборнова, Е. С. Договорное право. Предмет гражданско-правового договора : учебное пособие для вузов / Е. С. Выборнова, Н. С. Александрова. — 2-е изд. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 136 с. — (Высшее образование). — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/517454> (дата обращения: 17.02.2025).

6. Договорное право : учебник для вузов / А. П. Анисимов, М. Ю. Козлова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин ; под общей редакцией А. Я. Рыженкова. — 8-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 348 с. — (Высшее образование). — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/562961> (дата обращения: 20.02.2025).

7. Разумовская, Е. В. Договорное право. Общая часть : учебник для вузов / Е. В. Разумовская. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 197 с. — (Высшее образование). — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/561635> (дата обращения: 19.02.2025).