

Реализационные договоры

ФИЛИППОВА СОФЬЯ ЮРЬЕВНА, К.Ю.Н., ДОЦЕНТ КАФЕДРЫ
КОММЕРЧЕСКОГО ПРАВА

Понятие реализационного договора

Договор, направленный на перемещение товаров, их передачу в собственность покупателей

Предназначен для опосредования торгового оборота:

- Обеспечение собственного производства сырьем, оборудованием;
- Сбыт готовой продукции по каналам сбыта;
- Закупки товаров для формирования ассортимента розничного продавца



Признаки реализационных договоров

- 1) направлены на передачу товара в собственность;
- 2) как правило, опосредуют непосредственное перемещение товаров в пространстве;
- 3) предметом договора являются только вещи;
- 4) приобретаемые товары предназначены для перепродажи или иного использования в предпринимательской деятельности.



Виды реализационных договоров

Купля-продажа;

Мена, бартер, толлинг;

Товарный кредит и вещевой займ.

Купля-продажа



По договору купли-продажи одна сторона (продавец), обязуется передать в собственность другой стороны (покупателя) определенную вещь (товар), а покупатель обязуется принять и оплатить его.

Консенсуальный

Возмездный

Двустороннеобязывающий

Синаллагматический

Стороны и условия договора

Стороны – Продавец и Покупатель.

Предмет – Товар, описывается путем указания наименования и количества;

Форма – заключается в любой форме

- Письменная (удобнее доказывать)
- Устная (допускается в отношениях между гражданами)
- Конклюдентными действиями (продажа с использованием автомата)

Цена – не является существенным условием договора, при отсутствии в договоре условия о цене, товар оплачивается по обычной цене за аналогичные товары;

Срок – не является существенным условием договора.

Обязанности продавца по договору купли-продажи

Передать товар

- Предоставить информацию о товаре, документы и принадлежности;
- Предоставить товар в надлежащем количестве;
- Предоставить товар надлежащего качества;
- Предоставить гарантию качества товара;
- Предоставить товар в надлежащем ассортименте;
- Предоставить товар в таре и упаковке;
- Предоставить товар в установленный срок
- Предупредить о правах третьих лиц на товар.



Обязанности покупателя по договору купли-продажи

Принять товар

- Сделать все, необходимое для принятия товара (сообщить реквизиты, быть в нужном месте)
- Проверить товар по количеству и качеству.

Оплатить товар

- Непосредственно до или после передачи;
- Предварительная оплата товара;
- Оплата товара в кредит;
- Оплата товара в рассрочку.



Виды договоров купли-продажи

Поставка

Оптовая купля-продажа

Контрактация

Поставка для государственных нужд

Розничная купля-продажа

Продажа недвижимости

Договор поставки

Поставщик обязуется поставлять товары, предназначенные для использования в предпринимательской деятельности или иных целях, не связанных с личным и семейным использованием в установленный договором срок или сроки покупателю, а покупатель обязуется принимать и оплачивать товары.

Как правило длящийся характер договора;

Товар предназначен для предпринимательской деятельности;

При **недопоставке** она **восполняется** в течение срока действия договора;

Многооборотная тара подлежит возврату

Товар, поставленный с нарушениями договора, принимается на **ответственное хранение**.

Особенности оптовой купли продажи

Для обеспечения ассортимента розничного продавца;

С учетом требований законодательства о защите прав потребителей;

Товары, предназначенные для продажи в розницу;

Как правило, заключаются на оптовых ярмарках, выставках.

В торговых сетях порядок заключения договора оптовой купли-продажи урегулирован ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности»

Контрактация

Поставка сельскохозяйственной продукции, не прошедшей технологическую переработку, заготовителю, для переработки и перепродажи.

- 1) Продавец - Производитель сельскохозяйственной продукции;
- 2) Особый товар;
- 3) Производитель отвечает только при наличии его вины;
- 4) Покупатель обязан принять товар.



Продажа недвижимости

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости
Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве
полное наименование органа регистрации прав

"09" января 2017 г. №77/ИСХ/17-2829

На основании запроса от _____ 09.01.2017 _____, поступившего на рассмотрение 09.01.2017 _____, сообщаем, что:

Вид объекта недвижимости:	здание
Кадастровый номер:	77:09:0005011:1091
Адрес:	г Москва, пер Магистральный, д 3, строен 1
Кадастровая стоимость объекта недвижимости по состоянию на 09 января 2017 г., руб.	123798570.20
Дата утверждения кадастровой стоимости:	31 декабря 2016 г.
Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости:	31 декабря 2016 г., № 6/н
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости:	31 декабря 2016 г.
Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости):	01 января 2016 г.
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	данные отсутствуют
Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда:	данные отсутствуют
Особые отметки:	—

полное наименование должности _____
М.П. _____
Попова А. В.

По договору продажи недвижимости продавец обязуется передать покупателю объект недвижимости, а покупатель обязуется принять и оплатить его.

Существенные условия о предмете и цене;

Переход права подлежит государственной регистрации;

Передача оформляется передаточным актом;

Договор подлежит заключению в письменной форме путем составления единого документа

Договор розничной купли-продажи



Регулируется ФЗ «О защите прав потребителей»

Дополнительные обязанности продавца:

- Информационные права покупателей;
- Дополнительные права покупателей по качеству и безопасности.