**Особенности составления адвокатом проекта договора купли-продажи в интересах продавца.**

 По договору купли-продажи 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).

 **Дополнительно!**

 *Договор купли продажи по своей юридической природе является:*

*- консенсуальным, так как продавец только обязуется передать предмет договора, а покупатель принять и оплатить;*

*- возмездным, так как предполагает плату за передачу предмета договора в собственность;*

*- двусторонним (стороны - продавец и покупатель).*

 К купле-продаже ценных бумаг и валютных ценностей положения, предусмотренные пар. 1 ч. 2 ГК РФ (т. е. «общие положения о купле-продаже»), применяются, если законом не установлены специальные правила их купли-продажи. В случаях, предусмотренных ГК РФ или иным законом, особенности купли и продажи товаров отдельных видов определяются законами и иными правовыми актами. Положения, предусмотренные пар. 1 ч. 2 ГК РФ (т.е. «общие положения о купле-продаже»), применяются к продаже имущественных, в том числе цифровых, прав, если иное не вытекает из содержания или характера этих прав. К отдельным видам договора купли-продажи (розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия) положения, предусмотренные пар. 1 ч. 2 ГК РФ (т. е. «общие положения о купле-продаже»), применяются, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ об этих видах договоров.

 Товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи: потребляемые вещи (продукты питания, предметы гигиены, хозяйственные товары и т.п.), непотребляемые вещи (мебель, оборудование, предметы одежды и т.д.) движимые и недвижимые вещи, главная вещь и принадлежность и т.п. Но при этом все эти товары не должны быть ограничены в обороте или изъяты из него.

 Договор может быть заключен на куплю-продажу товара, имеющегося в наличии у продавца в момент заключения договора, а также товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера товара. Условие договора купли-продажи о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить наименование и количество товара.

 **Дополнительно!**

 *Условие договора купли-продажи о товаре - это совокупность сведений (информации), позволяющих идентифицировать товар, то есть его наименование, комплектность, количество, особые характеристики в зависимости от вида товара (например, если предмет договора - парфюмерная продукция, то условиями об этом предмете будут являться аромат, производитель, количество в миллилитрах; если это предмет бытовой техники, то условиями могут быть наличие у него определенных функций, производитель и т.п.).*

 Продавец обязан передать покупателю товар, предусмотренный договором купли-продажи.

 Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, продавец обязан одновременно с передачей вещи передать покупателю ее принадлежности, а также относящиеся к ней документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.), предусмотренные законом, иными правовыми актами или договором.

 Срок исполнения продавцом обязанности передать товар покупателю определяется договором купли-продажи, а если договор не позволяет определить этот срок, в соответствии с правилами, предусмотренными ст. 314 ГК РФ (т. е. применяются общие положение ГК РФ об определении сроков).

 Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент: 1) вручения товара покупателю или указанному им лицу, если договором предусмотрена обязанность продавца по доставке товара; 2) предоставления товара в распоряжение покупателя, если товар должен быть передан покупателю или указанному им лицу в месте нахождения товара. Товар считается предоставленным в распоряжение покупателя, когда к сроку, предусмотренному договором, товар готов к передаче в надлежащем месте и покупатель в соответствии с условиями договора осведомлен о готовности товара к передаче. Товар не признается готовым к передаче, если он не идентифицирован для целей договора путем маркировки или иным образом. В случаях, когда из договора купли-продажи не вытекает обязанность продавца по доставке товара или передаче товара в месте его нахождения покупателю, обязанность продавца передать товар покупателю считается исполненной в момент сдачи товара перевозчику или организации связи для доставки покупателю, если договором не предусмотрено иное.

 Если иное не предусмотрено договором купли-продажи, риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара покупателю. Риск случайной гибели или случайного повреждения товара, проданного во время его нахождения в пути, переходит на покупателя с момента заключения договора купли-продажи, если иное не предусмотрено таким договором или обычаями делового оборота.

 Продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.

 При изъятии товара у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи, продавец обязан возместить покупателю понесенные им убытки, если не докажет, что покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований. Соглашение сторон об освобождении продавца от ответственности в случае истребования приобретенного товара у покупателя третьими лицами или о ее ограничении недействительно.

 **Дополнительно!**

 *Передаваемый по договору купли-продажи товар должен быть свободен от прав третьих лиц, то есть он не должен находиться во владении и (или) пользовании по договору аренды, договору ссуды, не должен быть обременен залогом, а также находиться под арестом. Исключение составляют случаи, когда покупатель соглашается принять товар, обремененный правами третьих лиц. Такое согласие должно быть письменно оформлено как условие договора, либо как дополнительное соглашение к нему, либо как отдельный документ, называемый согласием. В случае если договор заключается в устной форме, согласие должно оформлять в виде отдельного документа.*

Если продавец отказывается передать покупателю проданный товар, покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи.

 **Дополнительно!**

 *Форма отказа продавца от передачи товара и, соответственно, отказа покупателя от принятия товара и его оплаты должна соответствовать форме договора купли-продажи, то есть если форма договора устная, то отказ возможен также в устной форме. Если же договор заключался в письменной форме, то и отказ возможен путем письменного уведомления, соответственно, продавцом покупателя и покупателем продавца почтовым отправлением или электронной почтой либо иным способом, подтверждающим факт такого уведомления.*

 Если продавец не передает или отказывается передать покупателю относящиеся к товару принадлежности или документы, которые он должен передать в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи, покупатель вправе назначить ему разумный срок для их передачи. В случае, когда принадлежности или документы, относящиеся к товару, не переданы продавцом в указанный срок, покупатель вправе отказаться от товара, если иное не предусмотрено договором.

 Количество товара, подлежащего передаче покупателю, предусматривается договором купли-продажи в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении. Условие о количестве товара может быть согласовано путем установления в договоре порядка его определения. Если договор купли-продажи не позволяет определить количество подлежащего передаче товара, договор не считается заключенным.

 Если по договору купли-продажи передаче подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам или иным признакам (ассортимент), продавец обязан передать покупателю товары в ассортименте, согласованном сторонами. Если ассортимент в договоре купли-продажи не определен и в договоре не установлен порядок его определения, но из существа обязательства вытекает, что товары должны быть переданы покупателю в ассортименте, продавец вправе передать покупателю товары в ассортименте исходя из потребностей покупателя, которые были известны продавцу на момент заключения договора, или отказаться от исполнения договора.

 Продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется. Гарантия качества товара распространяется и на все составляющие его части (комплектующие изделия), если иное не предусмотрено договором купли-продажи.

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

 Продавец обязан передать покупателю товар, соответствующий условиям договора купли-продажи о комплектности. В случае, когда договором купли-продажи не определена комплектность товара, продавец обязан передать покупателю товар, комплектность которого определяется обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

 Если договором купли-продажи предусмотрена обязанность продавца передать покупателю определенный набор товаров в комплекте (комплект товаров), обязательство считается исполненным с момента передачи всех товаров, включенных в комплект. Если иное не предусмотрено договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства, продавец обязан передать покупателю все товары, входящие в комплект, одновременно.

 Если иное не предусмотрено договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства, продавец обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, за исключением товара, который по своему характеру не требует затаривания и (или) упаковки.

 Покупатель обязан принять переданный ему товар, за исключением случаев, когда он вправе потребовать замены товара или отказаться от исполнения договора купли-продажи.

 Покупатель обязан оплатить товар по цене, предусмотренной договором купли-продажи, либо, если она договором не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги; а также совершить за свой счет действия, которые в соответствии с законом, иными правовыми актами, договором или обычно предъявляемыми требованиями необходимы для осуществления платежа.

 Покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено ГК РФ, другим законом, иными правовыми актами или договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства. Если договором купли-продажи не предусмотрена рассрочка оплаты товара, покупатель обязан уплатить продавцу цену переданного товара полностью.

 В случаях, когда договором купли-продажи предусмотрена обязанность покупателя оплатить товар полностью или частично до передачи продавцом товара (предварительная оплата), покупатель должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок договором не предусмотрен, в срок, определенный в соответствии со ст. 314 ГК РФ (т. е. в срок, определяемый общими положениями об исполнении обязательств).

 В случае, когда договором купли-продажи предусмотрена оплата товара через определенное время после его передачи покупателю (продажа товара в кредит), покупатель должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок договором не предусмотрен, в срок, определенный в соответствии со ст. 314 ГК РФ (т. е. в срок, определяемый общими положениями об исполнении обязательств).

 Договором о продаже товара в кредит может быть предусмотрена оплата товара в рассрочку. Договор о продаже товара в кредит с условием о рассрочке платежа считается заключенным, если в нем наряду с другими существенными условиями договора купли-продажи указаны цена товара, порядок, сроки и размеры платежей.

 Договором купли-продажи может быть предусмотрена обязанность продавца или покупателя страховать товар. В случае, когда сторона, обязанная страховать товар, не осуществляет страхование в соответствии с условиями договора, другая сторона вправе застраховать товар и потребовать от обязанной стороны возмещения расходов на страхование либо отказаться от исполнения договора.

 **Дополнительно!**

 *Обязанность по страхованию товара может быть возложена как на продавца, так и на покупателя. Такое условие может включаться в договор купли-продажи с учетом характеристик и ценности товара, например, если предметом договора купли-продажи являются ювелирные изделия либо очень дорогие предметы бытовой техники.*

 В случаях, когда договором купли-продажи предусмотрено, что право собственности на переданный покупателю товар сохраняется за продавцом до оплаты товара или наступления иных обстоятельств, покупатель не вправе до перехода к нему права собственности отчуждать товар или распоряжаться им иным образом, если иное не предусмотрено законом или договором либо не вытекает из назначения и свойств товара. В случаях, когда в срок, предусмотренный договором, переданный товар не будет оплачен или не наступят иные обстоятельства, при которых право собственности переходит к покупателю, продавец вправе потребовать от покупателя возвратить ему товар, если иное не предусмотрено договором.