***Дата проведения: 25.05. 2020.***

***Тема:*** Сделки субъектов хозяйственной деятельности. Договор купли-продажи. Договор аренды. Дифференцированный зачёт.

Теоретический материал по теме:

***Договор купли-продажи.*** Договоры купли-продажи являются одними из старейших и самыми многочисленными по количеству совершаемых сделок. На основе договора купли-продажи происходит переход материальных ценностей из собственности одного обладателя в собственность к другому, а оплата производится деньгами. Длительное использование договора купли-продажи на практике породило большое разнообразие их видов, которые регулируются гл. 30 ГК РФ, а также другими законами и иными правовыми актами.

Согласно ст. 454 ГК РФ 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).

Продавцом могут быть граждане, граждане-предприниматели, а также юридические лица, как российские, так и иностранные. Главное требование к продавцу – он должен являться собственником продаваемой вещи (имущества, товара). Покупателем также может быть любое лицо: и граждане, и граждане-предприниматели, и юридические лица, в том числе и иностранные. Покупатель, приобретая товар, как правило, становится его собственником.

Договор купли-продажи является консенсуальным, возмездным и двусторонним.

Положения гл. 30 ГК РФ распространяются и на договоры купли-продажи валютных ценностей и цепных бумаг.

Риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента, когда продавец выполнил свои обязанности по сто передаче покупателю (если иное не оговорено в договоре или законе – см. ст. 459 ГК РФ).

***Договор розничной купли-продажи.*** Другим видом договора купли-продажи является договор розничной купли-продажи, который имеет ряд особенностей. Так, согласно ст. 492 ГК РФ по договору розничной купли-продажи 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. Как видим из положения статьи, продавцом может быть только лицо, занимающееся предпринимательской деятельностью, а именно продажей товара в розницу. Покупателем могут быть граждане, в том числе и индивидуальные предприниматели, а также юридические лица, но приобретающие товар не для коммерческой деятельности, а только для личного пользования или потребления. Основные правоотношения по договору розничной купли-продажи регламентируются ГК РФ, а также Законом о защите прав потребителей, постановлениями Правительства РФ от 19.01.1998 № 55, от 21.07.1997 № 918 и др. Немаловажную роль играют постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ по вопросам договора розничной купли-продажи. Как и договор купли-продажи, договор розничной купли-продажи является консенсуальным, двусторонним и возмездным. Цепы товара и услуг устанавливаются для всех покупателей одинаковыми.

В случае нарушения продавцом прав покупателя подлежит возмещению имущественный и моральный вред. Размер возмещения определяет суд. В большинстве случаев данный договор заключается в устной форме. Письменная форма договора оформляется, когда это предусмотрено законом или иными правовыми актами (например, продажа товара в кредит). Согласно ст. 494 ГК РФ при розничной купле-продаже предложение продавцом товара в рекламе, каталогах, описаниях, обращенных к неопределенному кругу лиц, а также выставление образцов товара в местах их продажи признается публичной офертой.

В ГК РФ выделены несколько видов договоров розничной купли-продажи:

* – продажа товара с условием о его принятии покупателем в определенный срок;
* – продажа товаров по образцам (каталогам, описаниям);
* – продажа товаров с использованием автоматов;
* – продажа товара с условием его доставки покупателю и др.

***Договор аренды.*** Договор аренды – один из старейших договоров, известных еще римскому праву, и является разновидностью договора о передаче имущества в пользование. Договор аренды имеет широкое применение в различных областях экономической деятельности, в том числе и предпринимательской. Согласно ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. При этом плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

По своей природе договор аренды является двусторонним (арендодатель и арендатор), возмездным (имущество передается за плату в любой форме), взаимным (поскольку права и обязанности имеют арендодатель и арендатор) и консенсуальным (устанавливающим обязательственные отношения с момента достижения сторонами соглашения по существенным условиям).

Сторонами договора являются арендодатель и арендатор. Арендодателем может быть любое дееспособное лицо, как правило, собственник имущества или уполномоченный собственником сдать имущество в аренду, а также и юридическое лицо.

Арендатором может быть как физическое, так и юридическое лицо.

Исходя из того, что в аренду могут передаваться различные виды имущества, которые не теряют своих натуральных свойств: земельные участки, природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и др. (ст. 607 ГК РФ), заключаются разные виды договоров аренды. Все они регулируются самостоятельными статьями гл. 34 ГК РФ, а также федеральными законами и специальным законодательством (например, Водным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ и др.).

Право пользования имуществом, переданным в аренду, может включать право выкупа данного имущества. Например, в договоре может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды.

Форма договора аренды может быть как письменной, так и устной. Договор аренды на срок более года, а также если хотя бы одной из сторон является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в простой письменной форме.

Устная форма допустима лишь для договоров аренды между физическими лицами на срок менее года.

Если в аренду сдается недвижимое имущество, то необходима государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества.

Государственная регистрация аренды недвижимого имущества производится посредством государственной регистрации договора аренды этого недвижимого имущества (п. 1 ст. 26 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним").

Договор аренды заключается на срок, определенный договором. Если срок аренды в договоре не определен, то договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае любая из сторон вправе в любое время отказаться от договора аренды.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В случае перехода права собственности на сданное в аренду имущества к другому лицу этот факт не изменяет условий, на которых было арендовано имущество, и не влечет расторжения договора аренды.

**Дифференцированный зачет**

**1. Полная дееспособность гражданина наступает:**

а) с 14 лет

б) с 16 лет

в) с 18 лет

**2. Оферта – это:**

а) предложение заключить договор

б) принятие предложения

в) предложение о расторжении договора

**3. При ликвидации банка в первую очередь должны быть удовлетворены требования:**

а) работников банка по заработной плате

б) кредиторов

в) вкладчиков

**4. Гражданин приобретает предпринимательскую правоспособность:**

а) с момента государственной регистрации

б) с момента приобретения дееспособности

в) с момента приобретения правоспособности

**5. Формы реорганизации юридического лица:**

а) распределение, перераспределение

б) слияние, присоединение, разделение

в) возобновление, единение

**6. К некоммерческим организациям относятся:**

а) фонды

б) товарищества

в) унитарные предприятия

**7. Предпринимательская деятельность осуществляется:**

а) с образованием юридического лица

б) без образования юридического лица

в) как с образованием, так и без образования юридического лица

**8. Регистрация юридического лица осуществляется в срок:**

а) семь дней

б) пять дней

в) три дня

**9. Акцепт – это:**

а) согласие заключить договор

б) предложение заключить договор

в) отказ от заключения договора

**10. Разновидность коммерческой организации**

а) унитарное предприятие

б) потребительский кооператив

в) политическая партия

**11. На основании чего складываются отношения между работником и работодателем**:

а) устава

б) трудового договора

в) трудового кодекса

**12. Трудовое право регулирует отношения в сфере:**

а) производства

б) наемного труда

в) экономики

**13. Правила подчинения работников организации отражены:**

а) в учредительном договоре

б) в правилах внутреннего трудового распорядка

в) в уставе

**14. К специальным источникам трудового права относятся:**

а) подзаконные акты

б) ФЗ «О прокуратуре»

в) акты ОМСУ

**15.Чему должен соответствовать нормативно-правовой акт:**

а) Трудовому кодексу РФ

б) Гражданскому кодексу РФ

в) Конституции РФ

**16. Метод трудового права, регулирующий отношения трудоустройства:**

а) императивный

б) функциональный

в) диспозитивный

**17. Совокупность институтов, составляющих единую отрасль права:**

а) структура

б) система

в) предмет

**18. Меры дисциплинарного воздействия:**

а) штраф

б) строгий выговор

в) замечание

**19. Форма трудового договора:**

а) нотариальная

б) устная

в) письменная

**20. Трудовой договор (контракт) заключается:**

а) на 10 лет

б) на 7 лет

в) на 5 лет

**21. Суды, рассматривающие дела о несостоятельности и банкротстве:**

а) общей юрисдикции

б) арбитражные

в) верховные

**22. Нормативно-правовой акт, устанавливающий санкции за совершение правонарушений в сфере предпринимательства:**

а) ГКРФ

б) КОАПРФ

в) ТКРФ

**23. Дисквалификация устанавливается на срок:**

а) от 1 года до 2 лет

б) от 2 до 4 месяцев

в) от 6 месяцев до 3 лет

**24. Ответственность за совершение административного проступка наступает:**

а) с 14 лет

б) с 16 лет

в) с 18 лет

**25. Органы, уполномоченные назначать административные санкции:**

а) государственная палата

б) органы государственного управления

в) совет федерации

**26. Вид договора в зависимости от числа сторон**:

а) возмездный

б) реальный

в) односторонний

**27. Отказ в государственной регистрации допускается если:**

а) перечень документов соответствует требованиям закона

б) гражданин является политическим деятелем

в) гражданин изъявил желание заниматься незаконной деятельностью

**28. Субъектами административных правонарушений могут быть:**

а) только физические лица

б) только юридические лица

в) физические и юридические лица

**29. Основные документы, предъявляемые для осуществления государственной регистрации юридического лица:**

а) квитанция об оплате госпошлины, устав

б) учредительный договор, паспорт

в) заявление, устав, договор, протокол, квитанция, бизнес-план…

**30. Форма оферты:**

а) устная

б) письменная

в) предусмотренная ГКРФ

**Выполненные работы отправлять: klimenko.xelen@yandex.ru**