Договір купівлі – продажу

Характеристика договору купівлі – продажу

Договір купівлі-продажу – один із найбільш розповсюджених договорів у цивільному обігу.

Договір купівлі-продажу – це договір, за яким одна сторона (продавець) передає або зобов’язується передати майно (товар) власність другій стороні (покупцеві), а покупець приймає або зобов’язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму (ціну).

Істотними умовами договору купівлі-продажу вважаються умови про предмет і ціну. Доки сторони не дійдуть згоди щодо цих двох умов, договір не може вважатись укладеним, незважаючи на погодження всіх можливих інших умов. Предмет договору – це майно (товар), яке продавець зобов’язується передати покупцеві. Тобто предметом договору купівлі-продажу може бути товар, який є у продавця на момент укладення договору або буде створений (придбаний, набутий) продавцем у майбутньому.

Сторонами договору купівлі-продажу є продавець і покупець.

Покупець – це сторона договору купівлі-продажу, яка приймає або зобов’язується прийняти майно (товар) і сплатити за нього певну грошову суму (ціну). Покупцем може бути як фізична особа (людина) так і юридична (підприємство, установа, організація), держава. Якщо Ви не досягли чотирнадцяти років (малолітня особа), Ви маєте право самостійно вчиняти лише дрібні побутові право-чини. Тобто договір купівлі-продажу може бути Вами укладений, якщо він спрямований на задоволення побутових потреб (наприклад, їжа, безалкогольні напої тощо) і стосується предмета, який має невисоку вартість.

Якщо Ваш вік становить від чотирнадцяти до вісімнадцяти років (неповнолітня особа), крім наведених вище видів договору купівлі-продажу Ви маєте право вчиняти інші види договору за згодою батьків (усиновлювачів) або піклувальників. При цьому необхідно знати, що на вчинення Вами, наприклад, договору купівлі-продажу транспортного засобу або нерухомого майна повинна бути письмова нотаріально посвідчена згода батьків (усиновлювачів) або піклувальника і дозвіл органу опіки і піклування.

Відповідно до законодавства Вам не може бути відмовлено у вчиненні договору купівлі-продажу (крім передбачених випадків, зокрема відповідно до Правил роздрібної торгівлі алкогольними напоями та Правил роздрібної торгівлі тютюновими виробами, продавець повинен відмовити Вам у продажу таких товарів. Адже, продаж алкогольних напоїв та тютюнових виробів громадянам, які не досягли 18-річного віку, забороняється. Крім того, в разі виникнення сумніву щодо віку покупця продаж алкогольних напоїв здійснюється за умови пред’явлення документу, що засвідчує його вік.

Законодавством також передбачено, що фізична особа, яка визнана в судовому порядку обмеженою в дієздатності, може самостійно вчиняти лише дрібні побутові правочини. Правочини щодо розпорядження майном та інші правочини, що виходять за межі дрібних побутових, вчиняються особою, цивільна дієздатність якої обмежена, за згодою піклувальника.

Якщо в договорі купівлі-продажу покупцем виступає юридична особа, то договори, які укладаються, не повинні суперечити цілям їх діяльності, передбаченим в установчих документах.

Продавець – це сторона договору купівлі-продажу, яка пере-дає або зобов’язується передати майно (товар) у власність другій стороні (покупцеві). Продавцем може бути також як фізична особа (людина), так і юридична (підприємство, установа, організація), держава.

Право продажу майна належить власникові. Тобто це означає, що приймати рішення про відчуження майна має право лише власник, оскільки відповідно до договору купівлі-продажу продавець зобов’язаний передати покупцю не тільки саме майно, але й право власності на нього. Однак у деяких випадках законодавством передбачається, що право розпорядження майном може належати і не власнику. Зокрема, у законодавстві передбачається поняття примусового продажу, підставами для якого можуть бути продаж описаного

- боржника майна, продаж заставленого майна тощо.
- укладенні договору купівлі-продажу не обов’язково брати участь власникові. Він може здійснити свої права через представника.

Форма договору купівлі-продажу залежить від різновиду цього договору. Наприклад, договір роздрібної купівлі-продажу не вимагає письмової форми, оскільки відповідна угода повністю виконується сторонами у момент її вчинення (ст. 206 ЦК України). Договори купівлі-продажу між юридичними особами та інші договори відповідно до вимог ст. 208 ЦК України повинні укладатися в письмовій формі. Договір купівлі-продажу земельної ділянки, єдиного майнового комплексу, житлового будинку (квартири) або іншого нерухомого майна укладається у письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню та державній реєстрації (ст. 657 ЦК України).

Зразок договору купівлі – продажу.