ВОПРОСЫ ПО ГРАЖДАНСКОМУ ПРАВУ (ЧАСТЬ 1)

1.Понятие и система гражданского права.

2.Источники гражданского права РФ: понятие, состав и система. Принцип верховенства ГК РФ.

3.Применение гражданского права по аналогии.

4.Дееспособность гражданина: понятие, содержание и значение. Эмансипация.

5.Опека и попечительство: понятие и содержание.

6.Признание гражданина безвестно отсутствующим и объявление умершим

основания, условия, последствия.

7.Порядок создания юридических лиц. Учредительные документы. Представительства и филиалы.

8.Реорганизация юридического лица: основание и порядок осуществления.

9.Ликвидация юридического лица: основание и порядок осуществления.

10.Состав сделки и условия ее действительности. Сделки, совершенные под условием. 11.Недействительность сделок: понятие, виды и общие положения о последствиях и недействительности.

12.Представительство: понятие, значение, виды. Заключение сделки неуполномоченным лицом. Доверенность.

13.Понятие и значение исковой давности. Требования, на которые исковая давность

не распространяется.

14.Сроки в гражданском праве: понятие, значение, виды и правила исчисления.

15.Понятие права собственности. Правомочия собственника и их осуществление.

16.Сущность права оперативного управления имуществом собственника.

17.Право общей собственности: понятие, виды и основания возникновения

18.Преимущественное право покупки доли.

19. Истребование имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск)

20.Требование об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск).

21.Понятие и значение договора по гражданскому праву РФ. Принцип свободы договора. Толкование договора.

22.Содержание и форма договора.

23.Заключение договора: оферта и акцепт. Момент заключения договора

24.Неустойка: понятие и виды.

25. Убытки: понятие и виды.

ВОПРОСЫ ПО ГРАЖДАНСКОМУ ПРАВУ (ЧАСТЬ 2)

1. Договор купли-продажи: понятие, предмет, сфера применения, содержание.

2. Переход права собственности по договору купли-продажи к покупателю. Риск случайной гибели товара.

3. Исполнение продавцом обязанности передать товар покупателю, последствия нарушения условий о качестве, ассортименте, количестве товара по договору купли-продажи.

4. Договор розничной купли-продажи: понятие, особенности его правового регулирования.

5. Договор поставки: понятие, сфера применения, содержание.

6. Поставка товаров для государственных нужд.

7. Договор дарения.

8. Договор аренды: понятие, разновидности, предмет, форма, содержание.

9. Ответственность арендодателя за непредоставление имущества арендатору по договору аренды. Ответственность арендодателя за качество передаваемого в аренду имущества.

10.Договор бытового проката.

11.Договор финансовой аренды (лизинг).

12.Понятие жилищного законодательства, жилищных фондов и жилищного правоотношения.

13.Порядок предоставления жилых помещений в государственном имуниципальном жилищном фонде.

14.Значение ордера при заключении договора социального жилищного найма. Порядок и последствия признания ордера недействительным.

15.Права и обязанности нанимателя по договору социального жилищного найма.

16.Прекращение договора социального жилищного найма и выселение нанимателей.

17. Договор коммерческого найма жилых помещений: понятие, стороны, лица, постоянно проживающие с нанимателем. Условие о сроке в договоре коммерческого найма жилых помещений.

18. Обязательство по предоставлению транспортных средств и предъявлению груза к перевозке.

19.Договор перевозки грузов: понятие, порядок заключения, форма договора, стороны.

20.Наследование по завещанию.

21.Наследование по закону.

22.Принятие наследства.

23.Отказ от наследства.

24.Недостойные наследники.

25.Завещательный отказ(не отказ от наследства). Завещательное возложение.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 4. ДОГОВОР РОЗНИЧНОЙ К-П: ПОНЯТИЕ, ОСОБЕННОСТИ ЕГО ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ.  По договору розничной к-п 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.  Договор розничной купли-продажи относится к числу публичных, т.е. должен заключаться на одинаковых условиях с каждым, кто обра­тится в предприятие розничной торговли.  Помимо ГК договор розничной купли-продажи регулируется Зако­ном «О защите прав потребителей», правилами продажи отдельных видов продовольственных и непродовольственных товаров и др.  Особенностью данного договора является то, что он заключается с помощью публичной оферты, т.е. предложения заключать договор, обращенного к неопределенному кругу лиц. В частности, к публичной оферте относится выставление товаров в месте продажи, демонстрация их образцов или предоставление сведений о продаваемых товарах (описаний, каталогов, фотоснимков и т.п.). Эти действия признаются публичной офертой, независимо от того; указана ли цена и другие су­щественные условия розничного договора купли-продажи (например, на товарах, выставленных в витрине магазина, указано, что они явля­ются образцами и продаже ,не подлежат).  По договору купли-продажи на продавца возлагается обязанность предоставить информацию о товаре, предлагаемом к продаже (п. 1 ст; 495 ГК). Это общее положение конкретизируется в Законе «О за­щите прав потребителей», согласно ст. 7—9 которого продавец, а также изготовитель соответствующего товара обязаны предоставить необхо­димую и достоверную информацию о наименовании и принадлежнос­ти своего предприятия, цене, потребительских свойствах товара, усло­виях его приобретения, правилах и способах использования и хране­ния, гарантийных обязательствах и порядке предъявления претенйий. Продавец обязан также информировать потребителя о режиме работы и правилах торговли товарами, которые он реализует.  Существенным условием розничной купли-продажи является оди­наковая для всех покупателей цена. Она должна быть объявлена про­давцом в Момент заключения договора,  Пр договору розничной купли-продажи покупатель вправе в тече­ние 14 дней с момента передачи, ему непродовольственного товара, если более длительный срок не объявлен продавцом, обменять, куплен­ный товар в месте покупки и иных местах, объявленных продавцом, на аналогичный товар других размеров, формы габарита, фасона, расцвет­ки или комплектации/ произведя в случае разницы в цене необходи­мый перерасчет с продавцом.  5. ДОГОВОР ПОСТАВКИ: ПОНЯТИЕ, СФЕРА ПРИМЕНЕНИЯ, СОДЕРЖАНИЕ.  По договору поставки продавец, осуществляющий предпринима­тельскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для ис­пользования в предпринимательских или иных целях, не связанных с личным семейным, домашним и иным подобным использованием, а покупатель — принять товары и уплатить за них определенную денежную сумму (цену). Это двусторонне обязывающий, консенсуальный, возмездный договор.  Договор поставки — разновидность договора купли-продажи и поэ­тому на него "распространяются правила договора купли-продажи, если иное не предусмотрено договором поставки.  Различия между поставкой и куплей-продажей сводятся к следую­щему. Цель использования при поставке — предпринимательская дея­тельность либо иная деятельность, не связанная с личным, домашним или иным подобным использованием. Сторонами данного договора обычно являются предприниматели (в виде исключения в качестве покупателя может выступать некоммерческая организация, получив­шая разрешение на занятие предпринимательской деятельностью). Предмет договора поставки уже, чем у договора купли-продажи. В частности, предметом поставки не могут быть ценные бумаги, недви­жимость, имущественные права. В отличие от купли-продажи сущест­венное условие договора поставки — срок.  Изменение или расторжение Договора поставки возможно в одно­ стороннем порядке без обращения в суд. В частности, одностороннее расторжение или изменение договора возможно по инициативе любой из сторон в случае существенного нарушения договора другой стороной.  Так, существенным нарушением договора поставщиком являются Поставка товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок, неоднократ­ное нарушение сроков поставки. Существенное нарушение договора покупателем — неоднократное нарушение сроков оплаты товара и не­однократная невыборка товаров. При этом под неоднократностью в судебной практике понимается нарушение, допущенное одной из сто­рон не менее двух раз. | **6. Поставка товаров для государственных нужд.**  Поставка товаров для государственных нужд — форма удовлетво­рения потребностей Российской Федерации и субъектов РФ и осу­ществляется в целях реализации федеральных и региональных целе­вых программ, формирования федеральных и региональных фондов сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, поддержа­ния необходимого уровня обороноспособности и безопасности Рос­сийской Федерации, создания и поддержания государственных мате­риальных резервов, для выполнения международных экономических, в том числе валютно-кредитных, обязательств государства и др. В целях экономического стимулирования поставок для государствен­ных нужд поставщикам могут предоставляться льготы по налогообло­жению, кредиты на льготных условиях, валютные средства, целевые дотации и т.п.  Товары для государственных нужд поставляются на основе госу­дарственного контракта на поставку товаров для государственных нужд, а также заключаемых в соответствии с ним договоров поставки товаров для государственных нужд. Государственные контракты и до­говоры поставки для государственных нужд, как следует из п. 5 ст. 454 и п. 2 ст. 525 ГК РФ, являются видом договора купли-продажи и раз­новидностью договора поставки.  Государственным заказчиком могут быть федеральный орган исполнительной власти и орган исполнительной власти субъекта Рос­сийской Федерации, федеральное казенное предприятие или государ­ственное учреждение, определенные органами власти коммерческие и некоммерческие организаций.  По государственному контракту на поставку товаров для государ­ственных нужд (далее — госконтракт) поставщик (исполнитель) обя­зуется передать товары государственному заказчику либо по его ука­занию другому лицу, а государственный заказчик — обеспечить оплату поставленных товаров (ст. 526 ГК).  Для Государственного заказчика, разместившего заказ, принятый поставщиком, заключение государственного контракта обязательно. Для поставщика заключение государственного контракта обязательно лишь в случаях, установленных законом, и при условии, что госзаказ­чиком будут возмещены все убытки, которые могут быть причинены поставщику в связи с выполнением государственного контрактах  Условие о возмещении убытков неприменимо в отношении казен­ного предприятия, обязанного заключить договор независимо от убы­точности производства (п. 3 ст. 527 ГК).  При необоснованном уклонении поставщика от заключения гос­контракта на поставку товаров для федеральных государственных нужд поставщик платит покупателю штраф в размере стоимости продукции, определенной в проекте контракта, или за просрочку поставки или недопоставку товаров по госконтракту поставщик уплачивает покупателю неустойку в размере 50% стоимости недопоставленного товаpa. Кроме уплаты неустойки, поставщики возмещают также понесеныепокупателем убытки. За поставки в государственный резерв некомплектных или некачественных материальных ценностей поставщик уплачивает штраф в размере 20% стоимости забракованных то­варов.  **12. Понятия жилищного зак-ва, жилищных фондов и жилищного правоотношения.**  Под жилищным законодательством понимают систему правовых норм регулирующих отношения обеспеспеч. Удовлетворен гр-н жильем это т.н. комплексная отрасль законодательства составл. Нормы административного и гражданского права так ж конституционного трудового, земельного и др.  1. Предметом регулирования отношения складывающиеся в связи с представлен жилого помещения.  2. отношения по пользованию жилых помещений  3. отношения по управлен. Жилым фондом а так же его эксплуатация и охрана.  *Понятие жилищного фонда*  это совокупность помещений (жилых) независимо от форм собственности, пригодные для проживания.  Жилищные правоотношения – отношения по управлению и эксплуатации жил фонда, обеспечению его сохранности, учету нуждающихся в жилье гр-н и предоставлению жилых помещен. А так же отношения по использованию пригодных для постоянного проживания жилых помещений, полученных по самым различным основаниям (соц. Наем, коммерческий наем, семейные отношения с гр-ном.) | **7. Договор дарения**  По договору дарения одна сторона — даритель безвозмездно пере­дает или обязуется передать другой стороне — одаряемому вещь в соб­ственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, Либо освобождает или обязуется освободить его от иму­щественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.  Договор дарения может быть как реальным, так и консенсуальным. В последнем случае речь идет о договорах, содержащих обещание да­рения в будущем, и в этом случае обязательна письменная форма.  Договор дарения всегда безвозмездный, поэтому любое встречное предоставление со стороны одаряемого делает договор дарения недействительным.  По общему правилу, договор дарения — одностороннеобязывающий. Однако возможно заключение договора дарения, по которому у одаряемого есть встречные обязательства, которые не могут рассмат­риваться как встречное предоставление (дарение с обязательством ис­пользования дара в общеполезных целях). Предметом договора даре­ния могут быть вещи, имущественные права, а также освобождение от имущественной обязанности перед собой или перед третьими лицами.  Договор дарения не может заключаться в отношениях между ком­мерческими организациями, а также в тех случаях, когда существует предполагаемая зависимость дарителя от одаряемого.  Так, в соответствии со ст. 575 ГК не допускается дарение, за исклю­чением обычных подарков, стоимость которых не превышает пяти ус­тановленных законом минимальных размеров оплаты труда: 1) от имени малолетних граждан, признанных недееспособными, их закон­ными представителями; 2) работникам лечебных, воспитательных уч­реждений, учреждений социальной защиты и других аналогичных уч­реждений гражданами, находящимися на их лечении, содержании или воспитании супругами и родственниками этих граждан; 3) государственным служащим и служащим органов муниципальных образований, в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей.  З-он дает возможность отменить уже исполненный договор. В соответствии со ст. 578 ГК даритель вправе отменить дарение, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения.  Кроме того, даритель вправе в судебном порядке отменить дарение, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты. Наконец, по требованию заинтересованной стороны суд может отменить дарение, совершенное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в нарушение положений Закона «О несостоятельности (банкротстве)» за счет средств, связанных с его пред­принимательской деятельностью, в течение шести месяцев, предшествующих объявлению такого лица несостоятельным (банкротом).  Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу одаряемого гражданина вследствие недостатков проданной вещи, возмещается в соответствии с общими правилами о возмещении вреда, если доказано, что эти недостатки возникли до передачи вещи одаряемому, не отно­сятся к числу явных и даритель, хотя и знал о них, не предупредил о них одаряемого.  **10. Договор бытового проката**  По договору проката арендодатель, сдающий имущество в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование.  Договор проката — публичный договор (должен заключаться с любым и каждым на одинаковых условиях).  Арендодателем может быть только предприниматель. В качестве арендатора могут выступать любые физические и юридические лица.  Предмет договора — только движимые непотребляемые вещи. Арендная плата может выплачиваться только в денежной форме. Для данного договора установлен максимальный срок действия — один год.  Дополнительная обязанность арендодателя по договору — предоставление арендатору необходимой и достоверной информации о сдаваемой в прокат вещи. По данному договору арендатор не только не обязан, но и не имеет права осуществлять капитальный или текущий ремонт сданной в аренду вещи. В случае обнаружения недостатков в имуществе, полностью или частично препятствующих его использова­ниюарендодатель обязан в течение 10 дней принять меры по их устранению. В частности, он вправе по своему усмотрению либо безвозмездно устранить недостатки на месте либо заменить, данное имущест­во аналогичным, находящимся в надлежащем состоянии.  Не допускаются сдача имущества в субаренду, передача прав и обя­занностей по договору другому лицу, предоставление в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущест­венного вклада в хозяйственные товарищества и общества или паевого взноса в производственные кооперативы. | *8. Договор аренды: ПОНЯТИЕ, РАЗНОВИДНОСТИ, ПРЕДМЕТ, ФОРМА, СОДЕРЖАНИЕ.*  По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущест­во за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.  Плоды, Продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.  Договор аренды — двустороннеобязывающий, консенсуальный, возмездный. Его стороны — арендодатель и арендатор.  Закон особо подчеркивает, что в качестве арендодателя выступает собственник сдаваемого в аренду имущества, однако делает оговорку о том, что арендодателями могут быть также лица, управомоченные за­коном или собственником сдавать имущество в аренду. Например, в силу закона таким правом обладают субъекты права хозяйственного ведения: государственные и муниципальные унитарные предприятия. Однако в отношении недвижимого имущества это право ограничено необходимостью получения согласия собственника имущества.  Предметом (объектом) договора аренды могут быть земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и иные имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).  Законом могут быть определены виды имущества, сдача которых в аренду не допускается или ограничивается. Законом могут быть также установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.  Специальные правила действуют в отношении формы заключаемо­го договора аренды. Если хотя бы одной из его сторон является юридическое лицо, договор должен быть заключен в простой письменной форме. Если же в договоре участвуют только граждане, простая письменная форма необходима лишь в случае, если договор заключается на срок более одного года.  Договор аренды может заключаться на определенный либо на неопределенный срок. Срок аренды устанавливается в виде конкретного календарного срока, в течение которого арендатор постоянно владеет и пользуется имуществом. Вместе с тем встречаются случаи, когда сто­роны предусматривают передачу имущества во владение и пользова­ние в определенное специальным графиком время. В таких договорах должны указываться общий срок действия договора и периоды поль­зования имуществом (например, спортивным залом, бассейном, спут­ником, ЭВМ и т.п.).  Важным условием договора аренды является арендная плата, одна­ко ГК РФ не относит это условие к числу существенных. Единственное исключение составляют договоры аренды зданий и сооружений, для которых условие о размере арендной платы обязательно.  Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:   1. определенных в твердой денежной сумме платежей, вносимых периодически или единовременно; 2. установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов; 3. предоставления арендатором определенных услуг; 4. передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду; 5. возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.   Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание ука­занных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.  **21. Наследование по закону**  Наследование по закону наступает во всех случаях, кроме тех, когда имеется завещание.  Все наследники по закону разделены на две очереди в начале призываются к наследованию наследники первой очереди: дети (в том числе усыновленные), супруг и родители (усыновители) умершего а также ребенок умершего, родившийся после его смерти. Наследниками второй очереди являются братья и сестры умершего, дед и бабка как со стороны отца, так и со стороны матери. Наследниками по закону явля­ются также нетрудоспособные иждивенцы, которые наследуют всегда. Если есть другие наследники по закону, нетрудоспособные иждивенцы наследуют наравне с наследниками той очереди, которая призывается к наследованию. При отсутствии наследников первой или второй оче­реди нетрудоспособные иждивенцы являются единственными наслед­никами.  ' К числу нетрудоспособных относятся женщины, достигшие 55 лет, мужчины — 60 лет, инвалиды I, .II, III группы, лица, не достигшие 16 лет, и учащиеся — 18 лет.  Для признания факта иждивения необходимо полное содержание со стороны наследодателя либо получение такой помощи, которая была основным и постоянным источником средств к существованию. | **11. ДОГОВОР ФинансовОЙ арендЫ (лизинг)**  По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имуще­ство у определенного им продавца и предоставить имущество аренда­тору за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца (ст. 665 ГК).  Предметом договора финансовой аренды, как и предметом договора аренды вообще, могут быть только непотребляемые вещи, которые не уничтожаются в процессе их использования, а лишь подвергаются по­ степенному снашиванию. Притом эти вещи должны использоваться для предпринимательской деятельности. Однако предметом договора финансовой аренды не могут быть земельные участки и другие при­ родные объекты. Кроме того, предметом договора финансовой аренды должно быть не имущество, ранее Использованное арендодателем, а новое, специально приобретенное им исключительно с целью передачи его в аренду. Не могут быть предметом финансовой аренды и имуще­ственные права.  Арендодатель, по общему правилу, не отвечает перед арендатором за действия продавца по договору купли-продажи. Исключение состав­ляют лишь случаи, когда в соответствии с договором лизинга выбор продавца и приобретаемого имущества был возложен на арендодателя. В последнем случае арендатор вправе по своему выбору предъявить требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредст­венно продавцу имущества, так и арендодателю, которые несут соли­дарную ответственность.  По договору финансовой аренды арендатор не связан договорными отношениями с продавцом. Однако он вправе предъявлять непосредст­венно продавцу имущества требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и арендодателем, в частности, в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом.  Таким образом, при ненадлежащем исполнении условий договора купли-продажи арендатор наделяется правами и несет обязанности, как если бы он был покупателем в договоре купли-продажи соответст­вующего имущества (за исключением обязанности оплатить приобре­тенное имущество). Однако поскольку арендатор не является стороной договора, он не может расторгнуть договор купли-продажи с продав­цом без согласия арендодателя.  В отношениях с продавцом арендатор и арендодатель выступают как солидарные кредиторы. Это значит, что и тот и другой могут предъ­явить требования к продавцу в полном объеме.  **15. права и обязанности нанимателя по договору социального жилищного найма**  Договор социального найма заключается на основе сложного юри­дического состава, включающего в себя решение местной администра­ции о предоставлении определенного жилого помещения и выдаче ею ордера — официального документа, подтверждающего право указан­ных в нем лиц на заключение договора найма жилого помещения.  Требования к предмету договора социального найма сформулиро­ваны в законе (ст. 52 ЖК): во-первых, помещение должно быть изолированным, во-вторых, жилым. Следовательно, предмет договора можетпредставлять собой либо отдельную комнату, либо одну или несколько комнат в коммунальной квартире, но обязательно имеющих вход из мест общего пользования. Самостоятельным предметом договора жилищного найма не могут быть ни часть комнаты, ни комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежная). В качестве наймодателя выступают жилищно-эксплуатационные организациями.  Употребляемый в жилищном законодательстве термин «наниматель» условен, так как права всех совместно с ним проживающих чле­нов семьи равные. Наниматель уполномочен законом лишь представ­лять всех остальных перед наймодателем при совершении от их имени каких-либо юридических действий (например, внесение квартплаты и т.д.).  Прекращение договора социального найма возможно по инициати­ве как нанимателя и членов его семьи, так и наймодателя.  Наниматель жилого помещения может расторгнуть договор в любое время независимо от оснований и без предварительного уведом­ления другой стороны. Днем расторжения договора считается день вы­езда.  Договор найма может быть прекращен также в связи со смертью нанимателя, если он жил без семьи. Если же после смерти нанимателя в жилом помещении остались проживать члены его семьи, договор найма не прекращает действия. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **19. Договор перевозки груза: понятие, порядок заключения, форма д-ра, стороны**  По договору перевозки груза транспортная организация (перевоз­чик) обязуется доставить вверенный ей отправителем груз по назначе­нию и выдать его уполномоченному лицу (грузополучателю), а отпра­витель — внести за перевозку установленную плату (п. 1 ст. 785 ГК).  Договор перевозки — двустороннеобязывающий, возмездный, ре­альный. Он считается заключенным с момента принятия груза перевозчиком от отправителя.  Договор, заключаемый на условиях предоставления для перевозки определенного судна (всего или составляющих помещений) – воздуш­ного или морского (чартер), является консенсуальный. Он считается заключенным с момента достижений соглашения по существенным ус­ловиям: о наименований судна, о том, все или часть судна фрахтуется, количестве груза, месте погрузки, размере фрахта, месте направления судна и др.  Договор перевозки заключается в письменной форме. Письменной формой договора перевозки являются: транспортная накладная (Железнодорожная накладная, грузовая накладная — на воздушном транспорте, товарно-транспортная накладная — на автомобильном, коносамент – на морском), а также чартер (при перевозках груза морем в международном сообщении). В транспортной накладной указываются сведения о грузе (наименование, количество, способ определения веса и др.), отправителе, получателе, расстояние перевозки, стоимость пере­возки.  Грузоотправитель вместе с транспортной накладной передает пере­возчику все документы, требуемые санитарными, таможенными, ка­рантинными и иными правилами (например, карантинный сертифи­кат, карантинное разрешение, ветеринарное свидетельство и другие документы, выдаваемые компетентными органами).  Стороны в договоре перевозки — грузоотправитель и перевозчик. В качестве грузоотправителей могут выступать как организации, так и граждане. В качестве перевозчика чаще всего выступает специализи­рованная (транспортная) организация — юридическое лицо, для кото­рой деятельность по перемещению грузов является реализацией ее правоспособности, возникшей на основе регистрации в качестве юри­дического лица и получения ею лицензии (ст. 49, 51 ГК).  Как правило, договор перевозки является публичным, поскольку в силу закона, иных правовых актов, а также лицензии на перевозку вытекает обязанность перевозчика осуществлять перевозки по обраще­нию любого гражданина или юридического лица (ст. 789, 426 ГК). Перечень организаций, осуществляющих перевозки для любого обра­тившегося за услугами (ГК называет такой транспорт «транспортом общего пользования»), публикуется в установленном порядке (п. 1 ст. 789 ГК).  В качестве перевозчика может выступать индивидуальный пред­приниматель, получивший в установленном порядке лицензию на право осуществления данного вида деятельности.  При этом по смыслу ст. 789 ГК оказываемые им услуги оформ­ляются договором перевозки, не относящимся к публичным дого­ворам.  Иногда отправитель одновременно выступает в качестве получате­ля. Например, при перевозках грузов одного производственного под­разделения другому в рамках одного предприятия отправителем и по­лучателем является одно юридическое лицо. Но чаще всего в качестве получателя выступает лицо, не участвовавшее в заключении договора перевозки, но приобретающее в силу обязательства по перевозке не только права,, но и обязанности. | **20. Наследование по завещанию.**  Под завещанием понимается личное распоряжение гражданина на случай смерти по поводу принадлежащего ему имущества, сделанное в предусмотренной законом форме.  Завещание — односторонняя сделка, которая носит строго личный характер (нельзя завещать имущество через представителя). Оно должно быть собственноручно подписано завещателем. Если он в силу каких-либо причин этого сделать не можёт то онo подписывается дру­гим гражданином (рукоприкладчиком) в присутствии нотариуса или другого должностного лица с указанием причин, по которым завеща­ние нельзя било подписать собственноручно. Для завещания предусмотрена обязательная нотариальная форма. Помимо нотариусов право удостоверять завещания принадлежит должностным лицам, указанным в законе (начальникам экспедиций, исправительных учреждений и т.д.).  Завещатель может распорядиться имуществом по своему усмотре­нию. При этом наследниками по завещанию могут быть как лица, вхо­дящие в число наследников по закону, так и не входящие (в том числе государство и юридические лица).  Свобода завещания ограничивается установлением в законе круга наследников, которых называют обязательными и которые вправе по­лучить обязательную долю в наследстве, даже если завещание состав­лено не в их пользу.  Статья.535 ГК РСФСР устанавливает две категории обязательных наследников: нетрудоспособные или несовершеннолетние дети наследодателя (в том числе усыновленные), а также нетрудоспособ­ный супруг и родители (усыновители); лица, состоящие в иных родственных отношениях с наследодателем или вообще не состоящие с ним, но являющиеся иждивенцами умершего. Под иждивенцами по­нимаются лица, которые будучи нетрудоспособными находились на полном иждивении наследодателя или получали от него такую по­мощь, которая была для них основным и постоянным источником существования.  Право на обязательную долю не может быть поставлено в зависи­мость от согласия других наследников на ее получение. Отношения наследования независимо от их длительности, прекратившиеся за год до открытия наследства, не дают бывшему иждивенцу право на иму­щество наследодателя.  При определении размера обязательной доли, составляющей две трети той доли, которая причиталась бы каждому из наследников при наследовании по закону, учитывается стоимость всего наследственно­го имущества, включая предметы обычной домашней обстановки и обихода.  **10. Договор бытового проката**  По договору проката арендодатель, сдающий имущество в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование.  Договор проката — публичный договор (должен заключаться с любым и каждым на одинаковых условиях).  Арендодателем может быть только предприниматель. В качестве арендатора могут выступать любые физические и юридические лица.  Предмет договора — только движимые непотребляемые вещи. Арендная плата может выплачиваться только в денежной форме. Для данного договора установлен максимальный срок действия — один год.  Дополнительная обязанность арендодателя по договору — предоставление арендатору необходимой и достоверной информации о сдаваемой в прокат вещи. По данному договору арендатор не только не обязан, но и не имеет права осуществлять капитальный или текущий ремонт сданной в аренду вещи. В случае обнаружения недостатков в имуществе, полностью или частично препятствующих его использова­ниюарендодатель обязан в течение 10 дней принять меры по их устранению. В частности, он вправе по своему усмотрению либо безвозмездно устранить недостатки на месте либо заменить, данное имущест­во аналогичным, находящимся в надлежащем состоянии.  Не допускаются сдача имущества в субаренду, передача прав и обя­занностей по договору другому лицу, предоставление в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущест­венного вклада в хозяйственные товарищества и общества или паевого взноса в производственные кооперативы. | **22. Принятие наследства.**  Для того чтобы приобрести наследство, наследник должен его при­нять, т.е. определенным образом выразить свое желание получить на­следство. Это он может сделать путем подачи соответствующего заяв­ления в нотариальную контору по месту открытия наследства. Но об­ращаться в нотариальную контору с подобным заявлением не обяза­тельно: наследник признается принявшим наследство, если фактически вступил во владение, наследственным имуществом (осуществляет различные действия по управлению им, платит налоги, поддерживает имущество в сохранности и т.п.).  Своё согласие принять наследство любым из этих двух способов наследователь должен выразить не позднее шести месяцев со дня от­крытия наследства. Если в течение указанного срока наследник не при­нял наследство, он может обратиться в суд с просьбой продлить ему этот срок. Если причины пропуска срока будут признаны уважитель­ными (например, наследник находился в длительной командировке за границей, тяжело болел и т.п.), суд продлевает срок на принятие на­следства. Наследник может принять наследство по истечении указан­ного в законе срока и без обращения в суд, если принявшие наследство другие наследники не возражают против этого.  Принятие наследства всегда безоговорочно и безусловно. Не может, например, наследник принять в наследство дом лишь при усло­вии, что сестра, проживающая в доме, освободит его. Независимо от времени принятия наследства оно считается принадлежащим наслед­нику с момента открытия наследства.  Если наследник, призванный к наследованию по закону или по завещанию, умрет после открытия наследства, не успев его принять в установленный законом шестимесячный срок, право на принятие на­следства переходит к его наследникам. В этом случае действия, свидетельствующие о согласии принять наследство (фактическое вступле­ние во владение наследственным имуществом или подача заявления об этом в нотариальную контору), должны быть осуществлены в тече­ние оставшейся части срока для принятия наследства основным наследником. Если оставшаяся часть срока меньше трех месяцев, она удлиняется до трех месяцев.  **23. Отказ от принятия наследства**  Наследнику предоставляется право в течение шести месяцев отка­заться от наследства. Он может отказаться от наследства безусловно, и в этом случае его доля поступит к наследникам по закону или по завещанию, которые призываются к наследованию. Наступит так на­зываемое приращение долей других наследников. Но наследнику предоставлено право отказаться от наследства в пользу других наслед­ников, о чем он должен указать в заявлении, направленном в нотари­альную контору в тот же шестимесячный срок. Лицами, в пользу кото­рых наследник вправе отказаться от своей доли, могут быть только наследники по закону или по завещанию.  Наследник, принявший наследство, должен нести ответственность по долгам наследодателя. В целях защиты интересов наследников закон предусматривает, что эта ответственность ограничивается преде­лами действительной стоимости наследственного имущества.  Наследник как по закону, так и по завещанию может отказаться от принятия наследства. | **24. Недостойные наследники**  **Статья 1117.** Недостойные наследники  1. Не наследуют ни по закону, ни по завещанию граждане, которые своими умышленными противоправными действиями, направленными против наследодателя, кого-либо из его наследников или против осуществления последней воли наследодателя, выраженной в завещании, способствовали либо пытались способствовать призванию их самих или других лиц к наследованию либо способствовали или пытались способствовать увеличению причитающейся им или другим лицам доли наследства, если эти обстоятельства подтверждены в судебном порядке. Однако граждане, которым наследодатель после утраты ими права наследования завещал имущество, вправе наследовать это имущество.  Не наследуют по закону родители после детей, в отношении которых родители были в судебном порядке лишены родительских прав и не восстановлены в этих правах ко дню открытия наследства.  2. По требованию заинтересованного лица суд отстраняет от наследования по закону граждан, злостно уклонявшихся от выполнения лежавших на них в силу закона обязанностей по содержанию наследодателя.  3. Лицо, не имеющее права наследовать или отстраненное от наследования на основании настоящей статьи (недостойный наследник), обязано возвратить в соответствии с правилами главы 60 настоящего Кодекса все имущество, неосновательно полученное им из состава наследства.  4. Правила настоящей статьи распространяются на наследников, имеющих право на обязательную долю в наследстве.  5. Правила настоящей статьи соответственно применяются к завещательному отказу (статья 1137). В случае, когда предметом завещательного отказа было выполнение определенной работы для недостойного отказополучателя или оказание ему определенной услуги, последний обязан возместить наследнику, исполнившему завещательный отказ, стоимость выполненной для недостойного отказополучателя работы или оказанной ему услуги.  1. Д. к-п: понятие, предмет, сфера применения, содержание.  По д. к-п 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).  К отдельным видам договора купли-продажи (розничная купля-продажа, поставка товаров, поставка товаров для государственных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не предусмотрено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.  Договор к-п всегда явл. *консенсуальным*, поскольку считается заключённым с момента, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям. Заключение и иполнение д. могут совпадать во времени. Д. к-п *возмезден* и *взаимный*.  Осн. отличительные прзнаки обязательств д. к-п от других д-ов (дарение, мена, аренда): возмездность, бесповоротная смена собственника имущества и уплата покупной цены в виде ден. суммы.  *Предметом* д. к-п, т.е. товаром может выступать любое имущество, не изъятое из гражданского оборота. ГК трактует условие о пр-те д. к-п как его ед. существенное условие, значит д. заключён, если стороны согласовали лишь предмет договора. *Вещи* явл. наиболее распр-ым, традиц-ым объектом к-п (движимые недв-ые, потребляемые непот-ые, делимые недел-ые).  *Цена* д. к-п явл. его существенным условием лишь в случаях предусмотренных законом. Ц. явл. свободной (согласуется самими сторонами).  *Сторонами* д. к-п могут выступать: граждане, юрид. лица или гос-во.  Осн-ой для продавца явл. обязанность по передаче товаров покупателю, включает в себя целый ряд условий и предполагает передачу т-ра: а) путём вручения т-ра, б) вместе с принадлежностями и док-ми, в) в определённом кол-ве, г) в согласованном ассортименте, д) соответствующей комплектности и в комплекте, е) установленного качества, ж) свободным от права третьих лиц, з) в таре и упаковке.  **Осн-ой для покупателя явл. Обязанность принять товар и оплатить его.**  Статья 1140. Переход к другим наследникам обязанности исполнить завещательный отказ или завещательное возложение  ***Если вследствие обстоятельств, предусмотренных настоящим Кодексом, доля наследства, причитавшаяся наследнику, на которого была возложена обязанность исполнить завещательный отказ или завещательное возложение, переходит к другим наследникам, последние, постольку, поскольку из завещания или закона не следует иное, обязаны исполнить такой отказ или такое возложение.*** | **25. Завещат-ный отказ Завещательное возложение**  **Статья 1137.** *Завещательный отказ*  1. Завещатель вправе возложить на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону исполнение за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности (завещательный отказ).  Завещательный отказ должен быть установлен в завещании.Содержание завещания может исчерпываться завещательным отказом.  2. Предметом завещательного отказа может быть передача отказополучателю в собственность, во владение на ином вещном праве или в пользование вещи, входящей в состав наследства, передача отказополучателю входящего в состав наследства имущественного права, приобретение для отказополучателя и передача ему иного имущества, выполнение для него определенной работы или оказание ему определенной услуги либо осуществление в пользу отказополучателя периодических платежей и тому подобное.  В частности, на наследника, к которому переходит жилой дом, квартира или иное жилое помещение, завещатель может возложить обязанность предоставить другому лицу на период жизни этого лица или на иной срок право пользования этим помещением или его определенной частью.  При последующем переходе права собственности на имущество, входившее в состав наследства, к другому лицу право пользования этим имуществом, предоставленное по завещательному отказу, сохраняет силу.  3. К отношениям между отказополучателем (кредитором) и наследником, на которого возложен завещательный отказ (должником), применяются положения настоящего Кодекса об обязательствах, если из правил настоящего раздела и существа завещательного отказа не следует иное.  4. Право на получение завещательного отказа действует в течение трех лет со дня открытия наследства и не переходит к другим лицам. Однако отказополучателю в завещании может быть подназначен другой отказополучатель на случай, если назначенный в завещании отказополучатель умрет до открытия наследства или одновременно с наследодателем, либо откажется от принятия завещательного отказа или не воспользуется своим правом на получение завещательного отказа, либо лишится права на получение завещательного отказа.  **Статья 1138.** *Исполнение завещательного отказа*  1. Наследник, на которого завещателем возложен завещательный отказ, должен исполнить его в пределах стоимости перешедшего к нему наследства за вычетом приходящихся на него долгов завещателя.  Если наследник, на которого возложен завещательный отказ, имеет право на обязательную долю в наследстве, его обязанность исполнить отказ ограничивается стоимостью перешедшего к нему наследства, которая превышает размер его обязательной доли.  2. Если завещательный отказ возложен на нескольких наследников, такой отказ обременяет право каждого из них на наследство соразмерно его доле в наследстве постольку, поскольку завещанием не предусмотрено иное.  3. Если отказополучатель умер до открытия наследства или одновременно с завещателем, либо отказался от получения завещательного отказа (статья 1160) или не воспользовался своим правом на получение завещательного отказа в течение трех лет со дня открытия наследства, либо лишился права на получение завещательного отказа в соответствии с правилами статьи 1117 настоящего Кодекса, наследник, обязанный исполнить завещательный отказ, освобождается от этой обязанности, за исключением случая, когда отказополучателю подназначен другой отказополучатель.  **Статья 1139.** *Завещательное возложение*  1. Завещатель может в завещании возложить на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону обязанность совершить какое-либо действие имущественного или неимущественного характера, направленное на осуществление общеполезной цели (завещательное возложение). Такая же обязанность может быть возложена на исполнителя завещания при условии выделения в завещании части наследственного имущества для исполнения завещательного возложения.  Завещатель вправе также возложить на одного или нескольких наследников обязанность содержать принадлежащих завещателю домашних животных, а также осуществлять необходимый надзор и уход за ними.  2. К завещательному возложению, предметом которого являются действия имущественного характера, соответственно применяются правила статьи 1138 настоящего Кодекса.  3. Заинтересованные лица, исполнитель завещания и любой из наследников вправе требовать исполнения завещательного возложения в судебном порядке, если завещанием не предусмотрено иное.  Статья 1140. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 17. Договор найма жилого помещения Понятие и правовое регулирование договора найма милого помещения  **•• По договору найма жилого помещения** собственник или управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется предоставить нанимателю жилое поме­щение за плату во владение и пользование для проживания в нем.  *Нанимателем* жилого помещения может быть только физическое лицо. Юри­дическое лицо может получить жилое помещение во временное владение и пользование для проживания в нем граждан только на основании договора аренды.*Предметом договора* является жилое помещение, то есть помещение, конструктивно предназначенное и пригодное по санитарному и техничес­кому состоянию для постоянного проживания в нем людей.  **2. Разиовндностя договора найма жилого помещения:**  • договор *социального* найма жилья, который действует в основном в сфере государственного и муниципального жилищного фонда;  • договор *коммерческого* найма жилья.  Различия социального и коммерческого найма жилья:  • договор социального найма бессрочный, а договор коммерческого найма срочный (до пяти лет) с преимущественным правом на заключение договора найма жилого помещения на новый срок;  • различны основания расторжения договоров социального и коммер­ческого найма жилья;  • различен объем прав сторон;  • квартирная плата по договору коммерческого найма жилья устанавли­вается по соглашению сторон, а в отношениях по социальному найму жилья определяется нормативными актами.  **3. Регулирование** жилищных отношений находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов.  Основными федеральными законами, регулирующими жилищные от­ношения, являются:  • Гражданский кодекс РФ;  • Жилищный кодекс РСФСР 1983 года;  • Закон РФ от 24 декабря 1992 года № 4218-1 «Об основах федеральной жилищной политики» (в ред. Федерального закона от 17 июня 1999 года №113-ФЗ).  **Вопрос 61. Основания расторжения договора** коммерческого найма жилья по ини­циативе наймодателя:  • задолженность по квартирной плате в течение шести месяцев, если более длительный срок не установлен договором;  • разрушение или порча жилья нанимателем (сонанимателем) или дру­гими лицами, за действия которых он отвечает. В этом случае нанимате­лю суд может предоставить льготный не более одного года срок для восстановления нормального состояния жилого помещения с сохране­нием договора найма жилого помещения в силе;  • непригодность жилого помещения для проживания из-за его неудов­летворительного технического или санитарного состояния;  • использование жилого помещения не по назначению. В этом случае суд вправе установить нанимателю испытательный годичный срок для из­менения своего поведения;• нарушение прав и интересов соседей. В этом случае суд также вправе  установить годичный испытательный срок.  В последних двух случаях суд также вправе принять решение о растор­жении договора найма жилого помещения с отсрочкой исполнения судеб­ного решения на срок не более одного года.  **2. Ст. 459. Переход риска случайной гибели товара**  1. 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. 2. 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. Условие договора о том, что риск случайной гибели или случайного повреждения товара переходит на покупателя с момента сдачи товара первому перевозчику, по требованию покупателя может быть признано судом недействительным, если в момент заключения договора продавец знал или должен был знать, что товар утрачен или поврежден, и не сообщил об этом покупателю. | 3. Исп-е дог-ра К-П. Правовые последствия ненадл. исп-я.  **Права и обяз-ти продавца.** Осн. для продавца явл. *обяз-ть по передаче товара* покуп-лю (§ 1 гл. 30 ГК). *Обяз-ть* вкл. ряд треб-й и предполагает передачу товара: а) путем вручения товара или предоставления его в распоряжение покуп-ля; б) вместе с принадлежностями и док-тами, относящ-ся к товару; в) в опред-ном кол-ве; г) в согласованном ассортименте; д) соотв-ующей комплектности и в комплекте, если таковой предусмотрен; е) устан-ного качества; ж) свободным от прав третьих лиц; з) в таре и упаковке.  А) Ст. 458 ГК. - рег-ует различ. способы передачи товара покуп-лю. Если дог-р предусм-ет обяз-ть продавца по доставке товара покуп-лю, таковая считается исполненной в момент вручения товара покуп-лю или указ.ому им лицу. В том случае, когда товар передается покуп-лю (или указ.ому им лицу) непосредственно в месте нахождения товара, соотв-ующая обяз-ть продавца считается исполненной в момент, когда товар предоставлен в распоряжение покуп-ля. Наконец, если дог-р не предусм-ет обяз-тей продавца по доставке товара покуп-лю либо по передаче товара в месте его нахождения, продавец считается исполнившим свою обяз-ть в момент сдачи *товара* перевозчику или организации связи для доставки покуп-лю. Неисп-е - дает покуп-лю право отказаться от исп-я дог-ра и потребовать возм-я причиненных убытков (п. 1 ст. 463 и ст. 393 ГК).  *В).* Указывая наименование и кол-во передаваемых товаров, сто­роны тем самым опред-ют предмет дог-ра К-П (п. 3 ст. 455 ГК). Поэтому дог-р, в кот.ом кол-во продаваемых товаров не опред-о, считается незаключенным (п. 2 ст. 465 ГК). Нарушение - может выражаться как в передаче <го, нежели согласованное (недопоставка), так и >го кол-ва товаров (излишняя постав­ка). В первом случае покуп-ль вправе по своему выбору требовать либо передачи ему недостающего кол-ва товара, либо расторж-я дог-ра (и то, и др.ое может сопровождаться взысканием убытков). Во втором случае покуп-ль обязан принять согласованное в дог-ре кол-во товара, но судьба излишков будет решаться особо.  *г). Ассортимент —* это объединение однородных това­ров, различаемых по видам, моделям, размерам и иным при­знакам (п. 1 ст. 467 ГК). Нарушение - заключается в передаче товаров, полностью или частично не соотв-ующих согла­сованному в дог-ре ассортименту. Это дает покуп-лю право требовать расторж-я дог-ра и возм-я убытков (п. 1 ст. 468 ГК). Если же несоотв-ие ассортимента переданных товаров дог-ру явл. частичным, покуп-ль вправе: а) отказаться от всех переданных товаров; б) принять товары соотв-ующего ассортимента и отказаться от остальных товаров; в) потре­бовать замены товаров, не соотв-ующих условию об ассортименте, надлежащими товарами; г) принять все переданные товары (п. 2 ст. 468 ГК). Все эти действия покуп-ля могут сопровождаться взысканием с продавца убытков.  *Е)* Условие о качестве товара относится к числу обычных условий дог-ра и в большинстве случаев устанавливается самими сторонами. При этом качество товара может опред-ться различ.и способами: по образцу, по описанию (спецификации), на основе стандарта, по пре2рительному осмотру и др.ими. Последствия нарушения - рег-уются ст. 475—477 ГК и зависят от таких факторов, как налич. или отсутст­вие гарантии качества, хар-р и сроки обнаружения недостатков товара. | **12. Жилищные фонды. Нормы жилой площади.**  Жилищный фонд на территории Российской Федерации 1. Находящиеся на территории Российской Федерации жилые единицы образуют жилищный фонд. 2. В жилищный фонд не входят нежилые помещения в жилых домах, предназначенные для торговых, бытовых и иных нужд, места общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, холлы и т.п.) в многоквартирных жилых домах; не зарегистрированные в установленном порядке жилые дома и строения; гостиницы, дома отдыха, пансионаты и т.п.  Статья 20. Требования, предъявляемые к жилым домам, жилым помещениям 1. Жилой дом, жилое помещение, предоставляемые гражданам для проживания, должны быть благоустроены применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям. 2. Требования, предъявляемые к жилым домам, жилым помещениям, обеспечивающие безопасность жизни, здоровья и имущества проживающих в них граждан, а также порядок признания жилых домов, жилых помещений аварийными устанавливаются Правительством Российской Федерации. 3. Иные требования к жилым домам, жилым помещениям устанавливаются собственником жилищного фонда.        Статья 21. Виды жилищного фонда по формам собственности 1. Жилищный фонд включает: Частный жилищный фонд: 1) находящийся в собственности граждан по предусмотренным законом основаниям, в том числе в результате приватизации; 2) находящийся в собственности юридических лиц по предусмотренным законом основаниям, в том числе, в жилищных и жилищно-строительных кооперативах с не полностью выплаченным паевым взносом. Государственный жилищный фонд: 1) находящийся в государственной собственности Российской Федерации, в том числе переданный в хозяйственное ведение государственных унитарных предприятий или в оперативное управление казенных предприятий или государственных учреждений; 2) находящийся в собственности субъектов Российской Федерации, в том числе переданный в хозяйственное ведение государственных унитарных предприятий или оперативное управление государственных учреждений. Муниципальный жилищный фонд: находящийся в собственности муниципальных образований, в том числе в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий или учреждений. 2. Жилые дома, жилые помещения могут находиться в общей собственности различных субъектов частной, государственной, муниципальной собственности.       Статья 22. Отнесение строений к жилищному фонду 1. Строения, расположенные на садовых, дачных и иных земельных участках и отвечающие нормативно-техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, подлежат государственному учету в качестве жилых домов в установленном порядке. 2. Никто не вправе оказывать противодействие оформлению указанных в пункте 1 строений в качестве жилых домов и регистрации прав на это имущество. 3. Указанные в пункте 1 строения признаются жилыми домами с момента их государственного учета в качестве таковых (статья 23). | **9. Права и обяз. сторон по дог-ру аренды. Последствия неисп-я.**  **Обяз-ти** арендодателя. 1) предоставить арендатору имущ-во в состоянии, соотестствую-щем условиям дог-ра аренды и назнач-ю имущ-ва (п. 1 ст. 611 ГК). Состояние имущ-ва, подлежащего передаче в аренду, должно быть опред-о дог-ром аренды. Имущ-во сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему док-тами (техническим паспортом, серти­фикатом качества и т. п.). Имущ-во должно быть передано в аренду в устан-ный срок. Этот срок д/б указан в дог-ре аренды. Если срок передачи дог-ром устан- не был, имущ-во подлежит передаче в разум. срок.  Обяз-ть обеспечить надлежащ. сост-е имущ-ва дейст­вует на протяжении всего срока аренды, хотя вещь и передается арендатору, как правило, вскоре после закл-я дог-ра.  Арендодатель отвечает за любые недостатки сданного в аренду имущ-ва. Ответственность не наступает лишь за те недостатки, кот.ые: а) оговорены арендодателем уже при закл-и дог-ра аренды (естественно, в той форме, в кот.ую д/б облечен дог-р); б) заранее известны арендатору (кот.ый, к примеру, ранее арен­довал то же имущ-во или знал о недостатках из средств массовой информации); в) должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущ-ва или проверки его исп=сти при закл-и дог-ра или передаче имущ-ва в аренду (явные недостатки).  При обнаружении в имущ-ве недостатков, за кот.ые отвечает арендодатель, арендатор вправе по своему выбору: а) потребовать от арендодателя либо безвозм-го устранения недостатков имущ-ва, либо соразмерного у<ния арендной пла­ты, либо возм-я своих расходов на устранение недостатков имущ-ва; б) непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, пре2рительно уведомив об этом арендодателя. В данном случае уведомление необход-о, чтобы арендодатель узнал о причинах, по кот.ым арендная плата уплачивается ему не в полном размере; в) потребовать досрочного расторж-я дог-ра.  2) предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущ-во (сервитуте, праве залога и т. п.— ч. 2 ст. 613 ГК).  3) производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущ-ва, если иное не предусмотрено законом, иными пра­вовыми актами или дог-ром аренды (п. 1 ст. 616 ГК).  Нарушение обяз-ти по проведению кап. ремонта дает арендатору право:а) произвести капитальный ремонт, предусмотренный дог-ром или вызванный неотложной необход-остью, и взыскать с арендода­теля стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы; б) потребовать соотв-ующего у<ния арендной платы; в) потребовать досрочного расторж-я дог-ра и возм-я убытков.  4) возместить арендатору стоимость неотделимых улучшений, про­изведенных с согласия арендодателя и за счет арендатора, если **иное** не предусмотрено дог-ром аренды (п. 2 ст. 624 ГК). Под неотдели­мыми понимаются такие улучшения, кот.ые не могут быть отделены от арендованного имущ-ва без причинения ему вреда. Арендатор имеет право на такое возм-е только при наличии одновременно двух условий: а) согласия арендодателя на производство неотделимых улучшений. б) использ-я для производства улучшений собственных средств арендатора.  Обяз-ти арендатора. 1) пользоваться арендованным имущ-вом в соотв-ии с усло­виями дог-ра аренды, а если такие условия в дог-ре не опред-ы, то в соотв-ии с назнач-ем имущ-ва (п. 1 ст. 615 ГК). Если арендатор пользуется имущ-вом не в соотв-ии с усло­виями дог-ра аренды или назнач-ем имущ-ва, арендодатель имеет право потребовать досрочного расторж-я дог-ра и возм-я убытков (п. Зет. 615 ГК).  2) своевременно вносить плату за польз-е имущ-вом (п. 1 ст. 614 ГК). Арендная плата может уплачиваться в форме: а) опред-ных в твердой сумме платежей, вносимых периодиче­ски или единовременно; 6) устан-ной доли полученных в результате использ-я арендованного имущ-ва продукции, плодов или доходов; в) предоставления арендатором опред-ных услуг и др.  3) при прекращении дог-ра аренды вернуть арендодателю имущ-во в том состоянии, в кот.ом он его получил, с учетом нормаль­ного износа или в состоянии, обусловленном дог-ром (ч. 1 ст. 622 ГК).  4) поддерживать арендованное имущ-во в исп=м состоянии (автомобиль необход-о регулярно заправлять топливом), производить за свой счет текущий ремонт (устранение недостатков имущ-ва, не связ-ое с заменой осн-ых (гл.ных) составных частей (деталей, узлов, конструкций)) и нести расходы на содержа­ние имущ-ва (оплачивать стоянку арендо­ванного автомобиля), если иное не устан-о законом или дог-ром аренды (п. 2 ст. 616 ГК).  5) без согласия арендодателя не сдавать арендованное имущ-во в субаренду, не передавать свои права и обяз-ти по дог-ру аренды др.ому лицу (перенаем), не передавать имущ-во в безвозм-е польз-е, а также не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве взноса в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производстаенный кооператив, если иное не устан-о ГК, др.им законом или иными правовыми актами (п. 2 ст. 615 ГК). | 18. Транспортные обязат-ва.  В силу *обязат-ва перевозки перевозчик обязуется доставить груз или пассажира в указ.ый пункт назнач-я, а отпра­витель груза (багажа), пассажир или иное лицо обязуются уплатить вознаграждение за оказанные транспортные услуги (внести провозную плату).*  Обязат-во перевозки можно назвать ядром транспортных обязат-в. При его осуществлении могут также возникать *иные обязат-ва, связ-ые с транспортными услугами* (организацион­но-перевозочные, экспедиционные, арендные и др.). =>, *транспортными* называются *обязат-ва по перевозке грузов, пассажиров и багажа, а также иные обязат-ва по оказанию транспортных услуг, связ-ых с перевозкой, либо направленные на перемещение грузов иным способом.*  ГК опред-ет лишь наиболее принципиальные правила, касающиеся перевозок груза, пассажира и багажа, а также иных транспортых обязат-в (гл. 40 и 41 ГК). Поэтому в соотв-ии с абз. 1 п. 2 ст. 784 ГК общие условия перевозки опред-ются *транс­портными уставами* и *кодексами, иными законами* и издаваемыми на их основе правилами. =>, рег-ование осн. часто транспортных отношений должно осуществляться на уровне специаль­ных федеральных законов.  В настоящее время сохраняют силу и те кодифицированные акты транспортного законодательства, кот.ые были приняты ранее послед­ней кодификации гр.ого права. Они применяются в части, не противоречащей гл. 40 ГК, и будут действовать до момента введения в действие новых уставов и кодексов в качестве федеральных законов. К их числу относятся: 1) Устав внутреннего водного транспорта Союза ССР. - 15 октября 1955 г. (УВВТ); 2) Устав железных дорог Союза ССР, - 6 апреля 1964 г. (УЖД) ; 3) Кодекс торгового мореплавания Союза ССР, - 17 сентября 1968 г. (КТМ); 4) Устав автомобильного транс­порта РСФСР, - 8 января 1969 г. (УАТ); 5) Воздушный кодекс Российской Федерации (ВК), - Гос-енной Думой 19 февраля 1997 г. - с 1 апреля 1997 г.  Из предусмотренных ст. 784 ГК специальных законов ныне дейст­вует Закон РФ "О федеральном железнодорожном транспорте" от 25 августа 1995 г., устанавливающий вопросы управления и деят-ти общероссийских железных дорог. Отношения, связ-ые с перевозкой пассажиров и багажа, рег-уются также Законом РФ "О защ. пр. потр.".  Наиболее важные текущие проблемы транспортных обязат-в воплощаются в актах Президента и Правительства Российской Феде­рации. Кроме кодексов, уставов и иных названных актов для правового рег-ования перевозок большое знач-е имеют *правила,* издаваемые соотв-ующими транспортными ведомствами (министерством транспорта, министерством путей сообщения, федеральными транс­портными службами). В них закреплены не только правовые нормы, но и технические нормативы деят-ти транспорта.  Единообразие судебной и арбитражной практики по разрешению споров, связ-ых с перевозками, обеспечивается актами *толкования,* кот.ые содержатся в док-тах Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ.  С учетом активного вовлечения России в мировое экономическое сообщество все более часто применяются *м/ународные транспортные соглашения* и *конвенции.* Они используются при осуществлении м/у­народных перевозок, а также служат образцом для унификации рос­сийского транспортного права. |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ст. 466. Последствия нарушения условия о количестве товара** 1. Если продавец передал в нарушение договора купли-продажи покупателю меньшее количество товара, чем определено договором, покупатель вправе, если иное не предусмотрено договором, либо потребовать передать недостающее количество товара, либо отказаться от переданного товара и от его оплаты, а если товар оплачен, потребовать возврата уплаченной денежной суммы. 2. Если продавец передал покупателю товар в количестве, превышающем указанное в договоре купли-продажи, покупатель обязан известить об этом продавца в порядке, предусмотренном пунктом 1 статьи 483 настоящего Кодекса. В случае, когда в разумный срок после получения сообщения покупателя продавец не распорядится соответствующей частью товара, покупатель вправе, если иное не предусмотрено договором, принять весь товар. 3. В случае принятия покупателем товара в количестве, превышающем указанное в договоре купли-продажи (пункт 2 настоящей статьи), дополнительно принятый товар оплачивается по цене, определенной для товара, принятого в соответствии с договором, если иная цена не определена соглашением сторон.  **Ст. 468. Последствия нарушения условия об ассортименте товаров** 1. При передаче продавцом предусмотренных договором купли-продажи товаров в ассортименте, не соответствующем договору, покупатель вправе отказаться от их принятия и оплаты, а если они оплачены, потребовать возврата уплаченной денежной суммы. 2. Если продавец передал покупателю наряду с товарами, ассортимент которых соответствует договору купли-продажи, товары с нарушением условия об ассортименте, покупатель вправе по своему выбору: принять товары, соответствующие условию об ассортименте, и отказаться от остальных товаров; отказаться от всех переданных товаров; потребовать заменить товары, не соответствующие условию об ассортименте, товарами в ассортименте, предусмотренном договором; принять все переданные товары. 3. При отказе от товаров, ассортимент которых не соответствует условию договора купли-продажи, или предъявлении требования о замене товаров, не соответствующих условию об ассортименте, покупатель вправе также отказаться от оплаты этих товаров, а если они оплачены, потребовать возврата уплаченной денежной суммы. 4. Товары, не соответствующие условию договора купли-продажи об ассортименте, считаются принятыми, если покупатель в разумный срок после их получения не сообщит продавцу о своем отказе от товаров. 5. Если покупатель не отказался от товаров, ассортимент которых не соответствует договору купли-продажи, он обязан их оплатить по цене, согласованной с продавцом. В случае, когда продавцом  не приняты необходимые меры по согласованию цены в разумный срок, покупатель оплачивает товары по цене, которая в момент заключения договора при сравнимых обстоятельствах обычно взималась за аналогичные товары. 6. Правила настоящей статьи применяются, если иное не предусмотрено договором купли-продажи.  **475. Последствия передачи товара ненадлежащего качества** 1. Если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца:  соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара. 2. В случае существенного нарушения требований к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) покупатель вправе по своему выбору: отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы; потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору. 3. Требования об устранении недостатков или о замене товара, указанные в пунктах 1 и 2 настоящей статьи, могут быть предъявлены покупателем, если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства. 4. В случае ненадлежащего качества части товаров, входящих в комплект ( 479), покупатель вправе осуществить в отношении этой части товаров права, предусмотренные пунктами 1 и 2 настоящей статьи. 5. Правила, предусмотренные настоящей статьей, применяются, если настоящим Кодексом или другим законом не установлено иное. | **Ст. 611 п. 3.** Если арендодатель не предоставил арендатору сданное внаем имущество в указанный в договоре аренды срок, а в случае, когда в договоре такой срок не указан, в разумный срок, арендатор вправе истребовать от него это имущество в соответствии со статьей 398 настоящего Кодекса и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.  **Ст. 612. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества** 1. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору: потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества; непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя; потребовать досрочного расторжения договора. Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества. Если удовлетворение требований арендатора или удержание им расходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных арендатору убытков, он вправе потребовать возмещения непокрытой части убытков. 2. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны арендатору либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду. |  |  |  |