

Содержание:

Image not found or type unknown

ВВЕДЕНИЕ

Чаще всего предприятия и предприниматели в своей деятельности используют договоры купли-продажи, особенно сейчас в связи с развитием рыночных отношений как внутри страны, так и с выходом наших предприятий на международные рынки.

Отношения купли-продажи регламентируются в Республике Беларусь главой 21 ГК, а также различными рекомендациями, инструкциями, постановлениями, положениями. Такое положение вещей значительно затрудняет работу по подготовке договоров. Поэтому принятие нового Гражданского Кодекса Республики Беларусь является важным моментом в упорядочивании законодательства в вопросах регулирования договорных отношений.

При заключении договора купли-продажи и согласовании их условий стороны исходят из положений национального законодательства, а также норм соответствующих международных соглашений, если партнером по сделке выступает субъект хозяйствования другого государства.

Наиболее часто применяемыми международными документами являются, в частности. Венская Конвенция о Международной купле-продаже товаров 1980 г. и Международные правила по толкованию торговых терминов "Инкотермс", а также ряд других соглашений, касающихся исковой давности и арбитражного урегулирования споров, вытекающих из договора купли-продажи.

В настоящее время широко распространены кроме договоров купли-продажи и поставки близкие к ним договоры купли-продажи на условиях бартерного обмена. В этом договоре в качестве оплаты за товар вместо денежного эквивалента предоставляется товарный, а сам договор фактически является договором мены (ст. 249 ГК РБ). Но согласно ст. 249 к договору мены применяются соответственно правила статей 233-235 и 237-247 ГК РБ, регулирующие отношения по купле-продаже.

Согласно ч.2 ст.249 ГК РБ в договоре мены каждый из участвующих считается продавцом имущества, которое он дает, и покупателем имущества, которое он получает.

Хотелось бы обратить внимание на заключение договоров с предприятиями и предпринимателями стран СНГ и других стран. При заключении таких договоров важно все условия оговорить в договоре - качество, упаковка, транспортировка, момент перехода права собственности, порядок приемки, ответственность за нарушение условий, а с предприятиями государств, не входящих в состав СНГ, - также каким законодательством стороны руководствуются при разрешении споров, какой суд и в каком составе рассматривает спор, кто назначает судей. В противном случае сложно будет защитить нарушенное право, так как нет единого законодательства, регулирующего отношения сторон по договору.

Целью данной курсовой работы является изучение вопросов, связанных с правовым регулированием договора купли-продажи.

1. Понятие ,значение ,формы договора купли-продажи.

По договору купли-продажи продавец обязуется передать имущество в собственность (полное хозяйственное ведение или оперативное управление) покупателю, а покупатель обязуется принять имущество и уплатить за него определенную денежную сумму.(ст.233 ГК РБ) [2]

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. В обязанности продавца входит передача покупателю товара и одновременно с этим передать покупателю принадлежности товара, а также относящиеся к товару документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и т.п.),предусмотренные законодательством или договором.

Договор купли-продажи признается заключенным с условием о его исполнении к строго определенному сроку, если из договора ясно вытекает, что при нарушении

срока его исполнения покупатель утрачивает интерес к договору. Продавец вправе исполнять такой договор до наступления или после истечения определенного в нем срока только с согласия покупателя.

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 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.

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, если иное не предусмотрено в договоре. Риск случайной гибели или случайного повреждения товара, проданного во время его нахождения в пути, переходит на покупателя с момента заключения договора, если иное не предусмотрено таким договором или обычаями делового оборота. Условие договора о том, что риск случайной гибели или случайного повреждения товара, проданного во время его нахождения в пути, 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.

Продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц. Неисполнение продавцом этой обязанности дает покупателю право требовать уменьшения цены товара либо расторжения договора купли-продажи, за исключением случая, когда будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о правах третьих лиц на этот товар.

(ст.239 КЗоТ РБ).

При изъятии товара у покупателя третьими лицами по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи, продавец обязан возместить покупателю понесенные им убытки, за исключением случая, когда покупатель знал или должен был знать о наличии этих оснований. Соглашение сторон об освобождении продавца от ответственности или о ее ограничении в случае истребования приобретенного имущества у покупателя третьими лицами недействительно.(ст.247 КЗоТ РБ)

Если третье лицо по основанию, возникшему до исполнения договора купли-продажи, предъявит к покупателю иск об изъятии товара, покупатель обязан привлечь продавца к участию в деле, а продавец обязан вступить в это дело на стороне покупателя. Непривлечение покупателем продавца к участию в деле освобождает продавца от ответственности перед покупателем, если продавец докажет что приняв участие в деле он мог бы предотвратить изъятие проданного товара у покупателя. Продавец, привлеченный покупателем к участию в деле, но не принявший в нем участия, лишается права доказывать неправильность ведения дела покупателем (ст.246 КЗоТ)

Если продавец отказывается передать покупателю проданный товар, покупатель вправе отказаться от исполнения договора купли-продажи. При отказе продавца от передачи индивидуально-определенной вещи покупатель вправе предъявить продавцу требования, предусмотренные законодательством в отношении последствий неисполнения обязательства передать индивидуально-определенную вещь, а именно, потребовать отобрание этой вещи или же возмещения понесенных убытков (ст.237 КЗоТ РБ)

Если продавец не передает или отказывается передать покупателю относящиеся к товару принадлежности или документы, которые он должен передать в соответствии с законодательством 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, принадлежащего 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 продавец передал в нарушение условий договора покупателю меньшее количество товара, чем определено договором купли-продажи, покупатель вправе, если иное не предусмотрено договором, либо потребовать передать недостающее количество товара, либо отказаться от переданного товара и его оплаты, а если он оплачен, - потребовать возврата уплаченной за него денежной суммы. Если продавец передал покупателю товар в количестве, превышающем указанное в договоре, покупатель обязан известить об этом продавца в срок, предусмотренный законодательством или договором, а если такой срок не установлен, - в разумный срок после того, как был установлен этот факт. В случае, когда в разумный срок после получения сообщения покупателя продавец не распорядится соответствующим товаром, покупатель вправе, поскольку иное не предусмотрено договором, принять все количество товара. В случае принятия покупателем товара в количестве, превышающем указанное в договоре купли-продажи, дополнительно принятый товар оплачивается с согласия покупателя по цене, определенной для товара, принятого в соответствии с договором, если иная цена не определена соглашением сторон.

В случае, когда по договору купли-продажи передаче подлежат товары в определенном соотношении по видам, моделям, размерам, цветам и 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. Если товары переданы покупателю в ассортименте, не соответствующем договору, покупатель вправе отказаться от их принятия и оплаты, а если они уже оплачены, - потребовать возврата уплаченной денежной суммы. В случае, когда продавец передал покупателю наряду с товарами, ассортимент которых соответствует договору купли-продажи, товары с нарушением условия об ассортименте, покупатель вправе по своему выбору: 1) принять товары, соответствующие условиям об ассортименте, и отказаться от остальных товаров; 2) отказаться от всех переданных товаров; 3) потребовать заменить товары, не соответствующие условию об ассортименте, товарами в ассортименте, предусмотренном договором; 4) принять все переданные товары. Когда покупатель отказался 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 суммы. 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. 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 к согласованию цены в разумный срок, покупатель оплачивает товары по цене, которая в момент заключения договора при сравнимых обстоятельствах обычно взималась за аналогичные товары.

В обязанности продавца входит передача покупателю товара, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для целей, для которых товар такого рода обычно используется. Если покупатель при заключении договора поставил продавца в известность о конкретных целях приобретения товара, продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для использования в соответствии с этими целями. При продаже товара по образцу и (или) по описанию продавец обязан передать покупателю товар, который соответствует образцу и (или) описанию(ст.241 КЗоТ)[8].Если в установленном законом порядке предусмотрены обязательные требования к качеству продаваемого товара, то продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю товар, соответствующий этим обязательным требованиям. По соглашению между продавцом и покупателем может быть передан товар, соответствующий повышенным требованиям к качеству по сравнению с обязательными требованиями, установленными в предусмотренном законом порядке.

Товар, который продавец обязан передать покупателю, должен соответствовать требованиям, предусмотренным законодательством, в момент передачи покупателю, если иной момент определения соответствия товара этим требованиям не предусмотрен договором купли-продажи, и в пределах разумного срока должен быть пригодным для целей, для которых товар такого рода обычно используется. В случае, когда договором купли-продажи предусмотрено предоставление продавцом гарантии качества товара, продавец обязан передать покупателю товар, который должен соответствовать требованиям, предусмотренным законодательством, в течение определенного периода времени,

установленного договором (гарантийного срока). Гарантия качества товара распространяется и на все составляющие его части (комплектующие изделия), если иное не предусмотрено договором купли-продажи. Гарантийный срок исчисляется с момента передачи товаров покупателю, если иное не предусмотрено договором купли-продажи. Если покупатель лишен возможности использовать товар, в отношении которого договором установлен гарантийный срок, по обстоятельствам, зависящим от продавца, гарантийный срок не течет до устранения соответствующих обстоятельств продавцом. Если иное не предусмотрено договором, гарантийный срок продлевается на время, в течение которого товар не мог использоваться из-за обнаруженных в нем недостатков, при условии извещения продавца о недостатках товара в порядке, установленном законодательством.

Гарантийный срок на комплектующие изделия считается равным гарантийному сроку на основное изделие и начинает течь одновременно с гарантийным сроком на основное изделие, если иное не предусмотрено договором купли-продажи. На товар (комплектующее изделие), переданный продавцом взамен товара (комплектующего изделия), в котором в течение гарантийного срока были обнаружены недостатки, устанавливается гарантийный срок той же продолжительности, что и на замененный, если иное не предусмотрено договором(ст.244 КЗоТ РБ).

Товары, на которые установлен срок годности, продавец обязан передать покупателю с таким расчетом, чтобы он мог быть использован по назначению до истечения срока годности. Срок годности определяется периодом времени, исчисляемым со дня его изготовления, в течение которого товар пригоден к использованию, либо датой, до наступления которой товар пригоден к использованию.

Проверка качества товара может быть предусмотрена законодательством, обязательными требованиями государственных стандартов или договором купли-продажи. Порядок проверки качества товара устанавливается законодательством, обязательными требованиями государственных стандартов или договором. Если порядок проверки установлен законодательством, обязательными требованиями государственных стандартов, порядок проверки качества товара, определяемый договором, должен соответствовать этим требованиям. Если же порядок проверки качества товара не установлен, то она проводится в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно применяемыми условиями проверки товара, подлежащего передаче по договору купли-продажи. Если законодательством,

обязательными требованиями государственных стандартов или договором купли-продажи предусмотрена обязанность продавца проверить качество товара, передаваемого покупателю (испытание, анализ, осмотр и т.п.), продавец должен предоставить покупателю доказательства осуществления проверки качества товара. Порядок, а также иные условия проверки качества товара, производимой как продавцом, так и покупателем, должны быть одними и теми же. Если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца (ст.242 КЗоТ): 1) соразмерного уменьшения покупной цены; 2) безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков товара. 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: 1) отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы; 2) потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору. Требования об устранении недостатков или замене товара могут быть предъявлены покупателем, если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства. Если на товары не установлен гарантийный срок или срок годности, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки в проданном товаре были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю, либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором купли-продажи. Срок для выявления недостатков товара, подлежащего перевозке или отправке по почте, исчисляется со дня доставки товара в место его назначения. Если на товар установлен гарантийный срок, покупатель вправе предъявить требования, связанные с недостатками товара, при обнаружении недостатков в течение гарантийного срока.

В случае передачи некомплектного товара, покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца: 1) соразмерного уменьшения покупной цены; 2) доукомплектования товара в разумный срок. Если продавец в разумный срок не выполнил требования покупателя о доукомплектовании товара, покупатель вправе по своему выбору: 1) потребовать замены некомплектного товара на комплектный; 2) отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата

уплаченной денежной суммы.

Продавец обязан передать товар покупателю в таре и (или) упаковке, за исключением товара, который по своему характеру не требует затаривания и (или) упаковки, если иное не предусмотрено договором купли-продажи и не вытекает из существа обязательства. Если договором не определены требования к таре и упаковке, то товар должен быть затарен и (или) упакован обычным для такого товара способом, а при отсутствии такового - способом, обеспечивающим сохранность товаров такого рода при обычных условиях хранения и транспортирования. Если в установленном законом порядке предусмотрены обязательные требования к таре и (или) упаковке, то продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязан передать покупателю товар в таре и (или) упаковке, соответствующих этим обязательным требованиям. В случае, когда подлежащий затариванию и (или) упаковке товар передается покупателю без тары и (или) упаковки либо в ненадлежащей таре и (или) упаковке, покупатель вправе потребовать от продавца затарить и (или) упаковать товар либо заменить ненадлежащую тару и (или) упаковку, если иное не вытекает из существа обязательства или характера товара. В случае обнаружения ненадлежащего исполнения договора купли-продажи товара по количеству, ассортименту, качеству, комплектности, таре и (или) упаковке, покупатель обязан известить продавца об этом в срок, предусмотренный законодательством или договором, а если такой срок не установлен, - в разумный срок после того, как нарушение соответствующего условия договора должно было быть обнаружено, исходя из характера и назначения товара. Если же это не выполнено, продавец вправе отказаться полностью или частично от удовлетворения требований покупателя о передаче ему недостающего количества товара, замене товара, не соответствующего условиям договора купли-продажи о качестве или об ассортименте, об устранении недостатков товара, о доукомплектовании товара или о замене некомплектного товара на комплектный, о затаривании и (или) упаковке товара либо о замене ненадлежащей тары и (или) упаковки товара, если докажет, что невыполнение этого правила покупателем повлекло невозможность удовлетворить его требования или влечет для продавца несоизмеримые расходы по сравнению с теми, которые он понес бы, если бы был своевременно извещен о нарушении условий договора.

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

Если иное не предусмотрено законодательством или договором купли-продажи, покупатель обязан совершить действия, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы с его стороны для обеспечения передачи и получения соответствующего товара.

Если покупатель в нарушении договора откажется принять купленную вещь или оплатить за нее установленную цену, продавец вправе требовать принятия вещи покупателем и уплаты цены, а также возмещение убытков, причиненных задержкой исполнения, либо отказаться от договора вообще и потребовать возмещения убытков (ст.238 КЗоТ РБ)

В обязанность покупателя входит оплата товара по цене, предусмотренной договором купли-продажи, либо, если она договором не предусмотрена и не может быть определена исходя из его условий, - по цене, определяемой в соответствии с законодательством, а также совершить за свой счет действия, которые в соответствии с законодательством, договором или обычно предъявляемыми требованиями необходимы для осуществления платежа. Когда цена установлена в зависимости от веса товара, она определяется по весу нетто, если иное не предусмотрено договором купли-продажи. Если же договор предусматривает, что цена товара подлежит изменению в зависимости от показателей, обуславливающих цену товара (себестоимость, затраты и т.п.), но при этом не определен способ пересмотра цены, цена определяется исходя из соотношения этих показателей на момент заключения договора и на момент передачи товара. При просрочке продавцом исполнения обязанности передать товар цена определяется исходя из соотношения этих показателей на момент заключения договора и на момент передачи товара, предусмотренный договором, а если он договором не предусмотрен, - на момент, определенный законодательством об исполнении обязательств. Покупатель обязан оплатить товар непосредственно до или после передачи ему продавцом товара, если иное не предусмотрено законодательством или договором либо не вытекает из существа обязательства. Если договором не предусмотрена рассрочка в оплате переданного товара, покупатель обязан уплатить продавцу цену переданного товара полностью. Если покупатель своевременно не оплачивает переданный в соответствии с договором товар, продавец вправе потребовать оплаты товара и уплаты процентов в соответствии с законодательством.

Если покупатель в нарушение договора отказывается принять и оплатить товар, продавец вправе по своему выбору потребовать оплаты товара либо отказаться от исполнения договора. В случаях, когда продавец в соответствии с договором

обязан передать покупателю не только товары, которые покупателем не оплачены, но и другие товары, продавец вправе приостановить передачу этих товаров до полной оплаты всех ранее переданных товаров, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

В договоре купли-продажи может быть предусмотрена форма оплаты товара также по предварительной оплате за товар, продажа товара в кредит с оплатой в рассрочку. В первом случае покупатель уплачивает цену полностью или частично до передачи его продавцом товара (предварительная оплата). В случаях, когда продавец, получивший сумму предварительной оплаты, не исполняет свои обязанности по передаче товара в установленный срок, покупатель вправе потребовать передачи оплаченного товара или возврата суммы предварительной оплаты за товар, не переданный продавцом. В случае, когда продавец не исполняет обязанность по передаче предварительно оплаченного товара и иное не предусмотрено договором купли-продажи, на сумму предварительной оплаты подлежат уплате проценты в соответствии с законодательством со дня, когда по договору передача товара должна была быть произведена, до дня передачи товара покупателю или возврата ему предварительно уплаченной им суммы. Договором может быть предусмотрена обязанность продавца уплачивать проценты на сумму предварительной оплаты начиная со дня получения этой суммы от покупателя. 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 с законодательством об исполнении обязательств. В случае, когда покупатель, получивший товар, не исполняет обязанность по его оплате в установленный договором срок, продавец вправе потребовать оплаты переданного товара или возврата неоплаченных товаров. Когда покупатель не исполняет обязанность по оплате переданного товара в установленный договором срок и иное не предусмотрено законодательством или договором купли-продажи, на просроченную сумму подлежат уплате проценты в соответствии с законодательством об ответственности за неисполнение денежных обязательств со дня, когда по договору товар должен был быть оплачен, до дня оплаты товара покупателем. Договором может быть предусмотрена обязанность покупателя уплачивать проценты на сумму, соответствующую цене товара, начиная со дня передачи товара продавцом. Если иное не предусмотрено договором, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается находящимся в залоге у

продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара. Договором о продаже товара в кредит может быть предусмотрена оплата товара в рассрочку. В этом случае договор 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. Когда покупатель не производит в установленный договором срок очередной платеж за проданный в рассрочку и переданный ему товар, продавец вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата проданного товара, за исключением случаев, когда сумма платежей полученных от покупателя, превышает половину цены товара.

Договором купли-продажи может быть предусмотрена обязанность продавца или покупателя страховать товар. В случаях, 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.

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 законодательством или договором либо не вытекает из назначения и свойств товара. Если же 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 вернуть ему товар, если иное не предусмотрено договором.

Когда право собственности (право полного хозяйственного ведения или оперативного управления) переходит к покупателю ранее передачи вещи, продавец обязан до передачи сохранять вещь, не допуская ее ухудшения. Необходимые для этого издержки покупатель обязан возместить продавцу, если это предусмотрено договором. (ст.240 КЗоТ РБ)[6].

Сроки, в течении которых может быть заявлена претензия по поводу недостатков проданной вещи, устанавливаются законодательством Республики Беларусь.

Если недостатки проданной вещи не были оговорены продавцом до передачи вещи покупателю, покупатель вправе предъявить продавцу претензию по поводу этих недостатков немедленно по обнаружению их, однако не позднее шести месяцев со дня передачи вещи, а по поводу недостатков строения - не позднее одного года со дня передачи строения во владение покупателя; если день передачи строения установить невозможно или если строение находилось во владении покупателя до заключения договора купли-продажи,- со дня заключения договора.

Советом министров Республики Беларусь могут быть установлены иные сроки для заявления претензий о недостатках вещей, проданных розничными торговыми организациями (ст.243 КЗоТ РБ).

Из приведенного выше видно что значение договора купли-продажи в имущественном обороте трудно переоценить. Можно назвать данный договор основным в имущественном обороте. В связи с этим можно сделать вывод об необходимости упорядочивания законодательства в этой сфере, а также о необходимости скорейшего принятия новой редакции Гражданского Кодекса Республики Беларусь.