

## Содержание

Предисловие к третьему тому .....	V
Авторский коллектив .....	VIII
<b>Раздел VIII. Общие положения</b>	
<b>об обязательствах и договорах</b> .....	1
<b>Глава 35. Понятие и виды обязательств</b> .....	1
§ 1. Понятие обязательственного права .....	1
1. Обязательственное право как подотрасль	
гражданского (частного) права .....	1
2. Система обязательственного права .....	4
3. Основные тенденции развития	
обязательственного права .....	6
§ 2. Понятие обязательства .....	9
1. Обязательство как гражданское правоотношение .....	9
2. Содержание и определение обязательства .....	14
3. Основания возникновения обязательств .....	17
§ 3. Виды обязательств .....	20
1. Система обязательств .....	20
2. Отдельные виды обязательств .....	23
§ 4. Субъекты обязательств .....	29
1. Обязательства с множественностью лиц .....	29
2. Обязательства с участием третьих лиц .....	34
3. Перемена лиц в обязательстве .....	40
Дополнительная литература .....	46
<b>Глава 36. Исполнение и прекращение обязательств</b> .....	47
§ 1. Исполнение обязательств .....	47
1. Понятие исполнения обязательств .....	47
2. Принципы исполнения обязательств .....	49
3. Условия исполнения обязательств .....	52

## Содержание

§ 2. Прекращение обязательств .....	58
1. Понятие и основания прекращения обязательств ....	58
2. Прекращение обязательств сделкой .....	59
3. Прекращение обязательств по иным основаниям ....	62
Дополнительная литература .....	64
<b>Глава 37. Обеспечение надлежащего исполнения обязательств .....</b>	<b>66</b>
§ 1. Понятие, сущность и значение способов обеспечения исполнения обязательств .....	66
1. Понятие обеспечения надлежащего исполнения обязательств .....	66
2. Акцессорные и неакцессорные способы обеспечения исполнения обязательств .....	68
3. Иные способы обеспечения исполнения обязательств .....	70
§ 2. Неустойка .....	73
1. Понятие и сущность неустойки .....	73
2. Обеспечительная функция неустойки .....	75
§ 3. Задаток .....	77
1. Понятие задатка .....	77
2. Функции задатка .....	79
3. Особые виды задатка .....	84
§ 4. Поручительство .....	86
1. Понятие поручительства .....	86
2. Виды поручительства .....	90
3. Сущность обязательства из договора поручительства .....	92
4. Содержание и исполнение обязательства из договора поручительства .....	95
5. Последствия исполнения поручителем обязательства из договора поручительства .....	98
6. Прекращение обязательства из договора поручительства .....	100
§ 5. Банковская гарантия .....	102
1. Понятие и сущность банковской гарантии .....	102

## Содержание

2. Соглашение принципала и гаранта о выдаче банковской гарантии .....	105
3. Содержание, форма и виды банковской гарантии ...	107
4. Исполнение и прекращение обязательств из банковской гарантии .....	110
§ 6. Залог .....	114
1. Понятие залога .....	114
2. Виды залога .....	118
3. Субъекты залогового правоотношения .....	120
4. Предмет залога .....	124
5. Основания возникновения залогового правоотношения .....	133
6. Оформление залога .....	136
7. Юридическая природа права залога .....	141
8. Содержание залогового правоотношения .....	145
9. Обращение взыскания на заложенное имущество ...	149
10. Реализация заложенного имущества .....	151
11. Залог товаров в обороте .....	153
12. Залог вещей в ломбарде .....	157
§ 7. Удержание .....	159
1. Понятие права удержания вещи .....	159
2. Предмет права удержания .....	163
3. Права и обязанности ретентора и должника .....	166
4. Особые случаи применения права удержания .....	167
Дополнительная литература .....	169
<b>Глава 38. Гражданско-правовой договор</b> .....	<b>171</b>
§ 1. Понятие и значение гражданско-правового договора .....	171
1. Сущность и значение договора .....	171
2. Понятие договора .....	172
3. Свобода договора .....	174
§ 2. Виды договоров в гражданском праве .....	179
1. Общие классификации гражданско-правовых договоров .....	179
2. Организационные и имущественные договоры .....	182
3. Публичные договоры и договоры присоединения ...	184

## Содержание

§ 3. Содержание договора .....	188
1. Существенные условия договора .....	188
2. Иные виды условий договора .....	189
3. Толкование договора .....	193
Дополнительная литература .....	195
<b>Глава 39. Заключение, изменение и расторжение договора .....</b>	<b>196</b>
§ 1. Заключение договора .....	196
1. Понятие заключения договора .....	196
2. Порядок и стадии заключения договора .....	197
3. Оферта .....	198
4. Акцепт .....	201
5. Заключение договора в обязательном порядке .....	205
6. Заключение договора на торгах .....	208
7. Урегулирование разногласий, возникающих при заключении договора .....	211
8. Форма договора .....	212
9. Момент заключения договора .....	215
§ 2. Изменение и расторжение договора .....	217
1. Способы изменения и расторжения договора .....	217
2. Порядок изменения и расторжения договора .....	219
3. Последствия изменения и расторжения договора ..	220
4. Изменение и расторжение договора по соглашению сторон .....	222
5. Изменение и расторжение договора в судебном порядке по требованию одной из сторон .....	224
6. Изменение и расторжение договора вследствие одностороннего отказа от договора .....	226
7. Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств .....	230
Дополнительная литература .....	232
<b>Раздел IX. Обязательства по передаче имущества в собственность .....</b>	<b>233</b>
<b>Глава 40. Обязательства из договора купли-продажи .....</b>	<b>233</b>
§ 1. Понятие договора купли-продажи .....	233
1. Значение и сфера применения купли-продажи .....	233
2. Понятие договора купли-продажи .....	237

## Содержание

3. Стороны договора купли-продажи .....	240
4. Предмет договора купли-продажи .....	242
§ 2. Содержание и исполнение договора купли-продажи .....	243
1. Обязанность продавца по передаче товара в срок ....	243
2. Передача права собственности на товар .....	245
3. Количество товаров .....	246
4. Ассортимент товаров .....	247
5. Качество товара .....	248
6. Комплектность товара .....	252
7. Тара и упаковка .....	253
8. Извещение продавца о несоответствиях товара .....	255
9. Обязанность покупателя по принятию товара .....	256
10. Обязанность покупателя по оплате товара .....	257
Дополнительная литература .....	259
<b>Глава 41. Обязательства из договора розничной купли-продажи .....</b>	<b>261</b>
§ 1. Понятие договора розничной купли-продажи .....	261
1. Определение и специфика договора розничной купли-продажи. ....	261
2. Содержание и исполнение договора розничной купли-продажи .....	266
3. Последствия продажи покупателю (потребителю) товара ненадлежащего качества .....	273
§ 2. Гражданско-правовая защита потребителей в обязательствах розничной купли-продажи .....	283
1. Понятие потребителя .....	283
2. Права граждан-потребителей и особенности их гражданско-правовой защиты .....	285
3. Право потребителей на информацию .....	289
§ 3. Виды договоров розничной купли-продажи .....	292
1. Система отдельных видов договоров розничной купли-продажи .....	292
2. Продажа товаров с дополнительными условиями ....	293
3. Продажа товаров с использованием автоматов .....	294
4. Особенности договора найма-продажи товаров .....	295
5. Дистанционный способ продажи товаров .....	296
Дополнительная литература .....	297

<b>Глава 42. Обязательства из договоров поставки товаров, контрактации и энергоснабжения .....</b>	<b>299</b>
§ 1. Договор поставки товаров .....	299
1. Значение и сфера применения поставки .....	299
2. Понятие договора поставки .....	301
3. Заключение договора поставки .....	303
4. Исполнение договора поставки .....	304
5. Изменение и расторжение договора поставки .....	308
§ 2. Договор поставки товаров для государственных нужд .....	310
1. Значение и сфера применения договора поставки товаров для государственных нужд .....	310
2. Основания поставки товаров для государственных нужд .....	313
3. Порядок заключения государственных контрактов .....	314
4. Исполнение обязательств по государственному контракту .....	317
§ 3. Договор контрактации .....	319
1. Значение и сфера применения контрактации .....	319
2. Понятие договора контрактации .....	321
3. Содержание и исполнение договора контрактации .....	323
4. Правовое регулирование закупок сельскохозяйственной продукции для государственных нужд .....	325
§ 4. Договор энергоснабжения .....	327
1. Сфера применения договора энергоснабжения .....	327
2. Понятие и признаки договора энергоснабжения .....	331
3. Содержание и исполнение договора энергоснабжения .....	336
4. Изменение и расторжение договора энергоснабжения и ответственность за его нарушение .....	345
§ 5. Договор энергоснабжения и иные договоры в сфере электроэнергетики .....	349
1. Виды договоров, оформляющих снабжение электроэнергией .....	349

## Содержание

2. Договоры, заключаемые на оптовом рынке электроэнергии .....	353
3. Договоры, заключаемые на розничных рынках электроэнергии .....	356
§ 6. Договоры на снабжение газом и водой через присоединенную сеть .....	359
1. Договор на снабжение газом через присоединенную сеть .....	359
2. Договор на снабжение водой и прием сточных вод через присоединенную сеть .....	362
Дополнительная литература .....	365
<b>Глава 43. Обязательства из договоров продажи недвижимости и предприятий .....</b>	<b>367</b>
§ 1. Договор продажи недвижимости .....	367
1. Понятие и предмет договора продажи недвижимости .....	367
2. Сторона договора продажи недвижимости .....	369
3. Форма договора продажи недвижимости .....	371
4. Содержание договора продажи недвижимости .....	374
5. Права на земельный участок при продаже находящейся на нем недвижимости .....	377
6. Исполнение и прекращение договора продажи недвижимости .....	380
§ 2. Особенности продажи отдельных объектов недвижимости .....	382
1. Особенности продажи земельных участков .....	382
2. Особенности продажи жилых помещений .....	385
3. Особенности продажи доли в праве собственности на недвижимое имущество .....	387
§ 3. Договор продажи предприятия .....	389
1. Продажа предприятий и иные формы их приобретения .....	389
2. Понятие, предмет и стороны договора продажи предприятия .....	392
3. Преддоговорные действия сторон и заключение договора продажи предприятия .....	397

## Содержание

4. Исполнение договора продажи предприятия .....	399
5. Ответственность сторон по договору продажи предприятия .....	403
Дополнительная литература .....	407
<b>Глава 44. Обязательства из договоров мены, дарения и ренты .....</b>	<b>408</b>
§ 1. Договор мены .....	408
1. Понятие договора мены .....	408
2. Особенности договора мены .....	410
3. Внешнеторговый бартер .....	412
§ 2. Договор дарения .....	414
1. Понятие договора дарения .....	414
2. Содержание и исполнение договора дарения .....	417
3. Пожертвование .....	422
§ 3. Договоры ренты и пожизненного содержания с иждивением .....	423
1. Понятие и развитие рентных отношений .....	423
2. Понятие, стороны и предмет договора ренты .....	427
3. Юридическая природа договора ренты .....	430
4. Защита интересов получателя ренты .....	432
5. Договор постоянной ренты .....	434
6. Договор пожизненной ренты .....	437
7. Договор пожизненного содержания с иждивением .....	439
Дополнительная литература .....	441
<b>Раздел X. Обязательства по передаче имущества в пользование .....</b>	<b>442</b>
<b>Глава 45. Обязательства из договоров аренды, лизинга и ссуды .....</b>	<b>442</b>
§ 1. Договор аренды .....	442
1. Понятие договора аренды .....	442
2. Существенные условия договора аренды .....	447
3. Содержание и исполнение договора аренды .....	450
4. Содержание и осуществление прав арендатора по пользованию нанятым имуществом .....	455
5. Прекращение договора аренды .....	461

## Содержание

§ 2. Договор проката .....	465
1. Понятие договора проката .....	465
2. Содержание договора проката .....	467
§ 3. Договоры аренды транспортных средств .....	468
1. Понятие и виды договоров аренды транспортных средств .....	468
2. Договор аренды транспортного средства с экипажем .....	471
3. Договор аренды транспортного средства без экипажа .....	475
§ 4. Договор аренды зданий и сооружений (строений) .....	478
1. Понятие договора аренды строения .....	478
2. Права на земельный участок при аренде строения .....	479
3. Существенные условия договора аренды строения .....	481
4. Исполнение договора аренды строения .....	482
§ 5. Договор аренды предприятия .....	483
1. Понятие договора аренды предприятия .....	483
2. Содержание договора аренды предприятия .....	487
3. Заключение и оформление договора аренды предприятия .....	490
4. Исполнение и прекращение договора аренды предприятия .....	491
§ 6. Договор финансовой аренды (лизинга) .....	494
1. Понятие финансовой аренды (лизинга) .....	494
2. Виды лизинга .....	497
3. Признаки и содержание договора финансовой аренды (лизинга) .....	499
4. Исполнение и прекращение договора лизинга .....	503
§ 7. Договоры аренды земельных участков и участков лесного фонда .....	507
1. Понятие договора аренды земельного участка .....	507

## Содержание

2. Содержание, исполнение и прекращение договора аренды земельного участка .....	511
3. Договор аренды участка лесного фонда .....	517
§ 8. Договор безвозмездного пользования (ссуды) .....	520
1. Понятие договора безвозмездного пользования (ссуды) .....	520
2. Сфера применения договора ссуды и его отграничение от сходных договоров .....	524
3. Содержание и исполнение договора ссуды .....	526
4. Изменение, расторжение и прекращение договора ссуды .....	529
Дополнительная литература .....	531
<b>Глава 46. Обязательства из договоров найма жилого помещения и другие жилищные правоотношения .....</b>	<b>532</b>
§ 1. Жилищные отношения и их правовое регулирование .....	532
1. Понятие жилищных отношений .....	532
2. Право граждан РФ на жилище .....	534
3. Жилищное законодательство .....	536
4. Жилищные фонды .....	540
§ 2. Договоры найма жилого помещения как гражданско-правовая форма удовлетворения жилищной потребности .....	544
1. Гражданско-правовые формы удовлетворения жилищной потребности .....	544
2. Сущность и виды договоров найма жилого помещения .....	547
3. Другие договоры по использованию жилых помещений .....	550
§ 3. Обязательства из договора социального найма жилого помещения .....	551
1. Публично-правовые предпосылки заключения договора социального найма жилого помещения ....	551
2. Предоставление жилого помещения по договору социального найма .....	555

## Содержание

3. Заключение договора социального найма жилого помещения и возникновение права на жилую площадь .....	558
4. Понятие и содержание договора социального найма жилого помещения .....	561
5. Правовое положение членов семьи нанимателя .....	565
6. Договор поднайма жилого помещения .....	569
7. Договор о вселении временных жильцов .....	571
8. Договор обмена жилыми помещениями, предоставленными по договорам социального найма .....	573
9. Изменение обязательств из договора социального найма жилого помещения .....	578
10. Прекращение обязательств из договора социального найма жилого помещения .....	582
11. Случаи выселения нанимателя и членов его семьи .....	585
§ 4. Обязательства из договора найма специализированных жилых помещений .....	588
1. Публично-правовые предпосылки заключения договора найма специализированных жилых помещений .....	588
2. Понятие и содержание договора найма специализированного жилого помещения .....	590
3. Прекращение обязательств из договора найма специализированного жилого помещения .....	592
§ 5. Обязательства из договора коммерческого найма жилых помещений .....	595
1. Понятие договора коммерческого найма жилого помещения .....	595
2. Содержание и исполнение договора коммерческого найма жилого помещения .....	598
3. Прекращение обязательств из договора коммерческого найма жилого помещения .....	602
§ 6. Пользование жилыми помещениями в домах жилищно-строительных и жилищных кооперативов .....	604

## Содержание

1. Жилищно-строительные и жилищные кооперативы и удовлетворение жилищных потребностей граждан .....	604
2. Право на жилые помещения в домах жилищных кооперативов .....	607
3. Изменение и прекращение права на жилое помещение в доме жилищного кооператива .....	612
Дополнительная литература .....	615
<b>Раздел XI. Обязательства по производству работ .....</b>	<b>616</b>
<b>Глава 47. Обязательства из договора подряда .....</b>	<b>616</b>
§ 1. Общие положения о договоре подряда .....	616
1. Понятие договора подряда .....	616
2. Содержание договора подряда .....	620
3. Исполнение обязательств из договора подряда .....	624
4. Последствия нарушения обязательств из договора подряда .....	630
§ 2. Обязательства из договора бытового подряда .....	633
1. Понятие договора бытового подряда .....	633
2. Форма, содержание и исполнение договора бытового подряда .....	638
3. Последствия нарушения обязательств из договора бытового подряда .....	642
4. Обязательства из договоров на абонементное обслуживание .....	647
Дополнительная литература .....	650
<b>Глава 48. Обязательства из договора строительного подряда .....</b>	<b>652</b>
§ 1. Понятие договора строительного подряда .....	652
1. Определение и предмет договора строительного подряда .....	652
2. Правовое регулирование отношений строительного подряда .....	654
3. Публично-правовые предпосылки договора строительного подряда .....	656
4. Стороны договора строительного подряда .....	660
5. Риски и их страхование в договоре строительного подряда .....	663

## Содержание

§ 2. Содержание и исполнение договора строительного подряда .....	665
1. Права и обязанности сторон договора строительного подряда .....	665
2. Подготовка, изменение и уточнение проектно-технической документации и сметы .....	665
3. Обеспечение строительства и осуществление строительных работ .....	669
4. Контроль и надзор за выполнением строительных работ .....	674
5. Сотрудничество сторон договора строительного подряда .....	675
6. Сдача и приемка результата работ .....	677
7. Оплата выполненных работ .....	679
8. Ответственность за нарушение договора строительного подряда .....	681
9. Изменение и расторжение договора строительного подряда .....	684
§ 3. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ для строительства .....	687
1. Понятие и признаки договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ .....	687
2. Стороны договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ .....	692
3. Содержание и исполнение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ .....	693
4. Ответственность за нарушение договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ .....	698
§ 4. Государственный контракт на выполнение подрядных работ для государственных нужд .....	700
1. Понятие и признаки государственного контракта на выполнение подрядных работ .....	700
2. Правовое регулирование отношений по выполнению подрядных работ для государственных нужд .....	702

## Содержание

3. Стороны государственного контракта на выполнение подрядных работ .....	705
4. Заключение, содержание и исполнение государственного контракта на выполнение подрядных работ .....	707
5. Изменение и прекращение государственного контракта на выполнение подрядных работ .....	711
§ 5. Договор участия в долевом строительстве .....	713
1. Юридическая природа договоров об участии в строительстве .....	713
2. Понятие и признаки договора участия в долевом строительстве .....	717
3. Стороны договора участия в долевом строительстве .....	720
4. Заключение договора участия в долевом строительстве .....	722
5. Содержание и исполнение договора участия в долевом строительстве .....	726
6. Обеспечение исполнения обязательств застройщика .....	729
7. Ответственность сторон и иные последствия нарушения договора участия в долевом строительстве .....	732
8. Изменение и расторжение договора участия в долевом строительстве .....	734
Дополнительная литература .....	735
<b>Алфавитно-предметный указатель .....</b>	<b>736</b>