



Недвижимость как предмет купли-продажи

Онлайн (прямой эфир) + запись курса

-  Прямая трансляция
-  24, 31 марта; 7, 14, 21 апреля
-  Каждый вторник с 10 до 13 МСК
-  От 20 ак. часов
-  Удостоверение о повышении квалификации

О чем пойдет речь?

Купля-продажа недвижимости – по-прежнему, основной договор, оформляющий передачу права собственности на земельные участки и постройки на них. Конкурирует с этой формой только передача корпоративных прав в юридическом лице – правообладателем объекта недвижимости. Однако такой способ оформления передачи контроля скрывает в себе дополнительные риски, порой весьма существенные, поэтому стороны часто предпочитают классическое решение – договор купли-продажи. На рынке есть только общие курсы по сделкам с недвижимостью, но крайне мало программ, которые заточены под конкретный вид договора – куплю-продажу. Однако такие знания критически важны для адвокатов, нотариусов, девелоперов, риэлторов и юристов - инхаусов.

На курсе, который Лексториум выпускает впервые, наш спикер рассмотрит теоретические основы купли-продажи недвижимости во взаимосвязи с подробным анализом судебной практики применения норм Гражданского кодекса Российской Федерации об этом договорном типе.



Лектор

ЕГОРОВ АНДРЕЙ ВЛАДИМИРОВИЧ

Профессор НИУ «Высшая школа экономики», гл. редактор журнала «Цивилистика», кандидат юридических наук, действительный государственный советник юстиции Российской Федерации 2 класса



Программа

Lextorium.com

Тема 1

 24/03

Введение в обязательственное право

- Договор купли-продажи недвижимости – правовая природа.
- Типичные обязанности продавца: передача объекта и титула. Особенности передачи права на недвижимость. Государственная регистрация перехода прав: принцип внесения. Аресты недвижимости: чему они препятствуют?
- Передача владения недвижимостью. Проблема фактического и книжного владения. Правовое значение акта приёма передачи.
- Типичные обязанности покупателя: оплата цены, принятие объекта. Особенности исполнения.
- Предварительный договор купли-продажи недвижимости: особенности.
- Купля-продажа как обязательственная сделка. Возможность купли-продажи будущих объектов, в т.ч. на стадии строительства. Соотношение договора купли-продажи с договором долевого участия в строительстве (214-ФЗ).

... и многое другое



Тема 2

Объекты купли-продажи недвижимости

- Объекты купли-продажи: земельные участки, здания, сооружения, помещения, машиноместа, незавершённое строительство.
- Границы земельных участков и ошибки кадастрового учёта: как снять риски договором? Земельные участки в зоне с особыми условиями использования территории, учёт градостроительной документации. Проверка категории и вида разрешённого использования земельного участка до сделки.
- Зарегистрированные и незарегистрированные объекты.
- Особенности перехода прав на земельные участки и расположенные на них здания и сооружения. Принцип единства судьбы и принцип единого объекта: как они работают на практике?
- Продажа объектов с обременениями: аренда, сервитут, залог.
- Покупка объектов в коттеджных посёлках, проблема доступа к общему имуществу: как минимизировать риски?

... и многое другое



Тема 3

 07/04

Недостатки объекта купли-продажи

- Материальные недостатки. Виды недостатков – отсутствие согласованных качеств объекта и отсутствие у объекта типичных характеристик, присущих объектам такого вида.
- Момент обнаружения недостатков. Правовое значение гарантийного срока.
- Знание покупателя о недостатках как препятствие для его защиты.
- Гарантии и заверения продавца: взаимосвязь с недостатками вещи.
- Юридические недостатки: виды и последствия: продажа чужой вещи, продажа вещи с обременением (публичным – запрет строительства, или частным – залог).
- Фиксация обнаруженных недостатков. Приёмка объекта недвижимости. Экспертиза качества.



Тема 4

Права покупателя в случае нарушений обязательств продавцом

- Последствия допущенной просрочки передачи товара. Оценка существенности допущенного нарушения.
- Требование о снижении покупной цены как преобразовательное право покупателя.
- Отказ от договора купли-продажи. Встречные обязательства по возврату полученного: какое подлежит исполнению первым?
- Исключение или ограничение ответственности за недостатки. Пределы диспозитивности норм ГК.
- Требование об устранении недостатков в объекте недвижимости.
- Возмещение расходов на самостоятельное устранение недостатков и иных убытков.
- Понятие и виды существенных недостатков в судебной практике.

Тема 5

 21/04

Обязанности покупателя и ценовые риски

- Обязанность покупателя оплатить объект недвижимости. Ответственность покупателя за просрочку оплаты товара: законная и договорная. Заранее согласованные убытки, неустойка, законные проценты.
- Дополнительные обязанности покупателя.
- Способы защиты продавца в случае существенной просрочки со стороны покупателя. Расторжение договора и возврат проданной недвижимости: порядок и регулирование.
- Оплата авансом и пост-оплата. Риски расчётов через банковские ячейки. Расчёты через аккредитив и счёт эскроу. Расчёты через депозит нотариуса.
- Переход на покупателя риска случайной гибели вещи. Риск падения цены вещи.



Как проходит обучение?



Тут обычно все прощаются. Но только не мы. Что можно сделать после обучения:

Пересмотреть запись

Запись будет доступна в личном кабинете

Задать вопрос по теме

После того как курс закончился спикеры ответят на вопросы

Отзывы о курсе

Мария

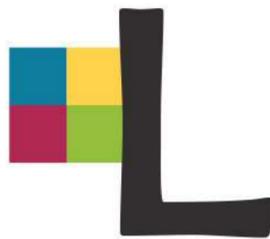
“Просто прекрасная программа, даже самые сложные моменты стали яснее! С большим удовольствием пройден курс обязат право, погружение в общую часть, особенно хотелось бы отметить литературу, ну, и конечно же, примеры из судебной практики. Спасибо вам огромное”

Сергей Иванович Кравченко

“Курс отличный. Сложные конструкции простыми словами. Куплю другой по купле-продаже.”

Ланге Наталья Геннадиевна

“Легко воспринимается интересный материал, непринужденно преподносится теория и практика.”



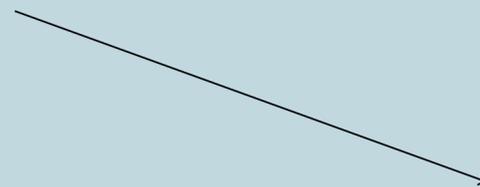
После курса вы

Узнаете:



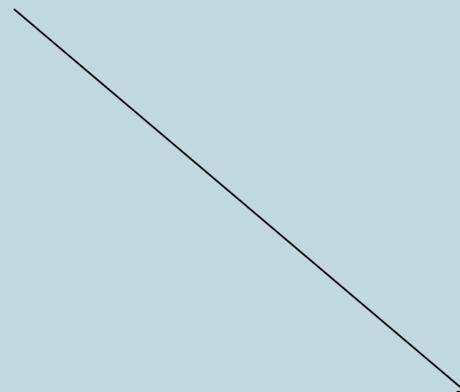
- Практические преимущества хорошей теории обязательственного права – принцип относительности обязательства, запрет вторжения в чужое обязательство, теорию синаллагмы, правило толкования *contra proferentem*, доктрину *condicio sine qua non*, теорию адекватной причинности, а также многое другое;
- Всё о могучей силе принципа добросовестности в обязательственном праве;
- Атрибуты (модусы) надлежащего исполнения обязательства.

Сможете:

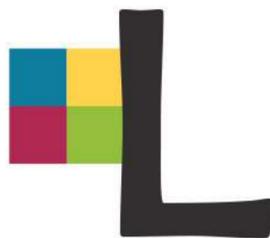


- Пользоваться свободой договора, вырабатывая для себя наиболее приемлемые договорные конструкции и не рискуя при этом возможным оспариванием сделки;
- Подбирать наиболее подходящий способ прекращения обязательства;
- Устанавливать сбалансированные последствия расторжения договора.

Научитесь:



- Приёмами адаптации договора к изменившимся общественным реалиям;
- Техникой привлечения к ответственности неисправного контрагента;
- Методикой толкования договоров, в которой на самом деле много премудростей.



VIP и бизнес участникам предоставляется доступ:

<p>Онлайн - курс (запись)</p>	<p>Купля-продажа</p> <p>Андрей Егоров</p>
-----------------------------------	--



О школе

Лексториум (Lextorium) — школа для юристов-практиков. Семинары, конференции и мастер-классы, видеокурсы для юристов-практиков на самые актуальные темы.

11236

студентов

68

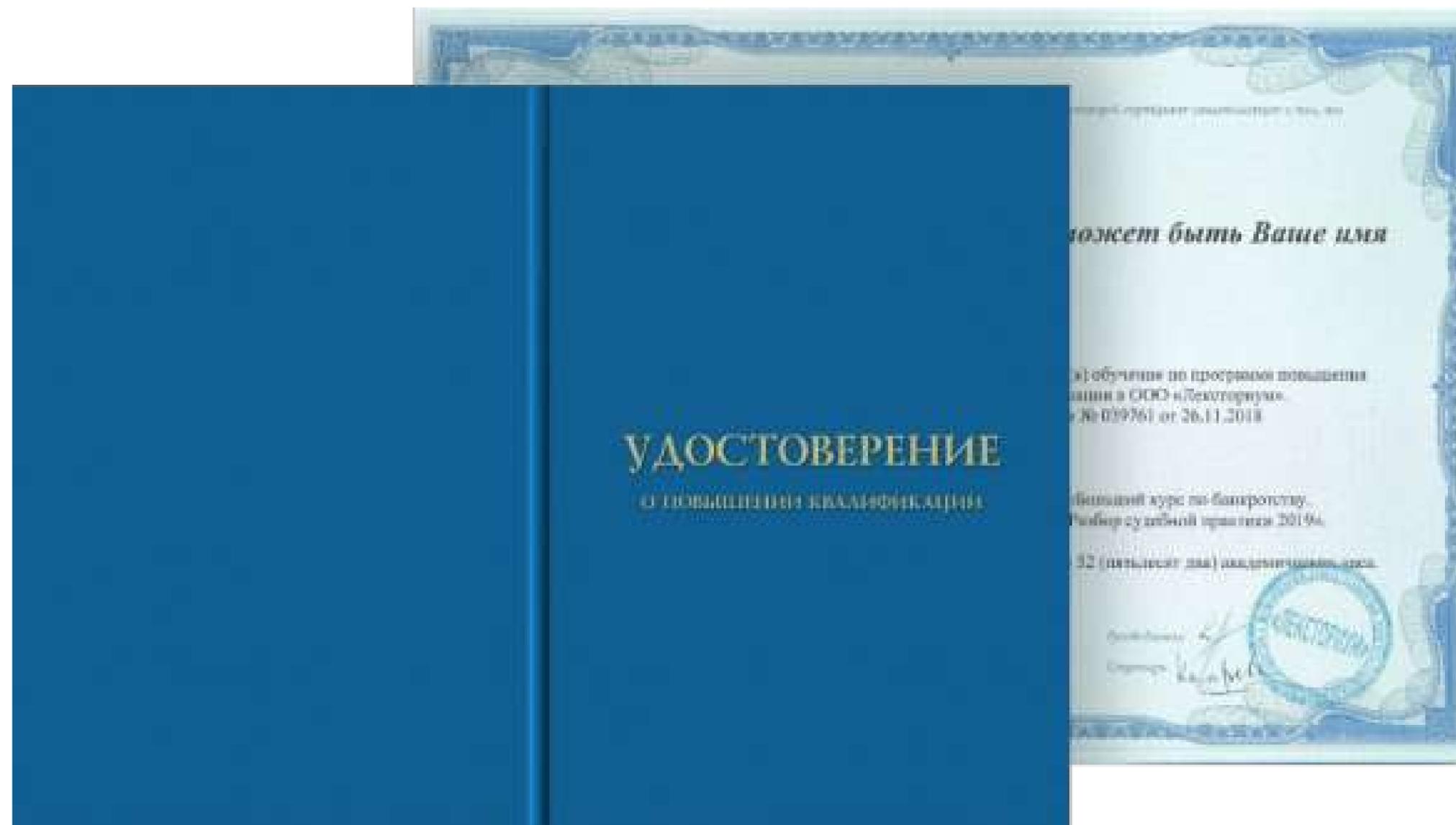
преподавателей

920

часов занятий



По окончании курса вы получаете удостоверение о повышении квалификации



Тарифы

Онлайн легкий



- Доступ к трансляции
- Материалы по теме
- Запись прямой трансляции
- Запись вебинара “Продажа предприятия” - 2021 (2 ак.часа)
- Запись вебинара “Материальные недостатки вещи в купле-продаже” - 2021 (1,5 ак.часа)
- Запись вебинара “Расоржение договора купли-продажи недвижимости” - 2022 (1,5 ак.часа)
- Тестирование
- Удостоверение о повышении квалификации
- ~~Запись курса “Купля-продажа” -2021(20 ак.часов)~~
- ~~Право (заранее!) предоставить свой казус по теме курса для разбора лектором~~

Онлайн бизнес



- Доступ к трансляции
- Материалы по теме
- Запись прямой трансляции
- Запись вебинара “Продажа предприятия” - 2021 (2 ак.часа)
- Запись вебинара “Материальные недостатки вещи в купле-продаже” - 2021 (1,5 ак.часа)
- Запись вебинара “Расоржение договора купли-продажи недвижимости” - 2022 (1,5 ак.часа)
- Тестирование
- Удостоверение о повышении квалификации
- ~~Запись курса “Купля-продажа” -2021(20 ак.часов)~~
- ~~Право (заранее!) предоставить свой казус по теме курса для разбора лектором~~

Онлайн VIP



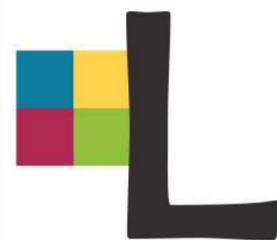
- Доступ к трансляции
- Материалы по теме
- Запись прямой трансляции
- Запись вебинара “Продажа предприятия” - 2021 (2 ак.часа)
- Запись вебинара “Материальные недостатки вещи в купле-продаже” - 2021 (1,5 ак.часа)
- Запись вебинара “Расоржение договора купли-продажи недвижимости” - 2022 (1,5 ак.часа)
- Тестирование
- Удостоверение о повышении квалификации
- ~~Запись курса “Купля-продажа” -2021(20 ак.часов)~~
- ~~Право (заранее!) предоставить свой казус по теме курса для разбора лектором~~



**Остались вопросы? Напишите нам в
WhatsApp — мы очень быстро
отвечаем**



+7 995 300-43-61



**Связаться с нами:
+7 (800) 551-32-06
+7 (495) 128-22-05
E-mail: info@lextorium.com**