

ГРАЖДАНСКИЙ И ТОРГОВЫЙ КОДЕКС ТАИЛАНДА
КНИГА III
КОНКРЕТНЫЕ КОНТРАКТЫ
РАЗДЕЛ I

ПРОДАЖА

ГЛАВА I
ПРИРОДА И СУЩНОСТЬ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

ЧАСТЬ I

Общие положения

Раздел 453. Продажа - это договор, по которому лицо, называемое продавцом, передает другому лицу, называемому покупателем, право собственности на имущество, а покупатель соглашается заплатить продавцу за него определенную цену.

Раздел 454. Предыдущее обещание продажи, данное одной стороной, имеет силу продажи только тогда, когда другая сторона уведомила о своем намерении завершить продажу, и такое уведомление дошло до лица, которое дало обещание. Если в обещании не указано время для такого уведомления, лицо, которое дало обещание, может установить разумный срок и уведомить другую сторону, чтобы в течение этого времени дать определенный ответ, завершит ли он продажу или нет. Если в течение этого времени он не даст определенного ответа, предыдущее обещание теряет силу.

Раздел 455. Время завершения договора купли-продажи в дальнейшем именуется временем продажи.

Раздел 456. Продажа недвижимого имущества, если это не сделано в письменной форме и не зарегистрировано компетентным должностным лицом, ничтожно. Этот метод также используется для торговли судами вместимостью от пяти тонн и более, плотами и транспортными животными.

Соглашение о продаже, покупке или залоге активов в порядке, как указано в первом абзаце, при отсутствии письменных доказательств, подписанных ответственной стороной или при признании долга или при выплате части долга, не подлежит судебной защите.

Положения, упомянутые в предыдущем абзаце применяются к договору купли-продажи движимого имущества, который согласован по цене в двадцать тысяч бат или больше.

Статья изменена Поправками к Гражданскому и Коммерческому кодексу (№ 14) 2005 г.

Раздел 457. Расходы по договору купли-продажи несут обе стороны в равной степени.

ЧАСТЬ II

Передача права собственности

Раздел 458. Право собственности на проданное имущество переходит к покупателю с момента заключения договора купли-продажи.

Раздел 459. Если в договоре купли-продажи предусмотрено условие или оговорка о сроках, право собственности на имущество не передается до тех пор, пока условие не будет выполнено или не наступит время.

Раздел 460. В случае продажи неустановленного имущества право собственности не передается до тех пор, пока имущество не будет пронумеровано, подсчитано, взвешено, измерено или отобрано, или его идентификация не будет установлена иным образом.

В случае продажи определенного имущества, если продавец обязан подсчитать, взвесить, измерить или совершить какое-либо другое действие или действие в отношении имущества с целью определения цены, право собственности не переходит к покупателю, пока такое действие или действие не будет совершено.

ГЛАВА II **ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРОДАВЦА** **ЧАСТЬ I**

Доставка

Раздел 461. Продавец обязан передать покупателю проданное имущество.

Раздел 462. Поставка может быть осуществлена путем совершения любых действий, которые приводят к передаче имущества в распоряжение покупателя.

Раздел 463. Если в договоре предусмотрено, что проданное имущество должно быть отправлено из одного места в другое, доставка осуществляется в тот момент, когда имущество доставлено перевозчику.

Раздел 464. Расходы на транспортировку проданного имущества в место, отличное от места исполнения, несет покупатель.

Раздел 465. При продаже движимого имущества:

(1)	Если продавец поставляет имущество дешевле, чем он получил по контракту, покупатель может отказаться от него; но если покупатель принимает его, он должен заплатить пропорциональную цену.
(2)	Если продавец поставляет имущества больше, чем он получил по контракту, покупатель может принять имущество в соответствии с контрактом и отказаться от остального, или он может отказаться от всего. Если покупатель принимает все имущество, доставленное таким образом, он должен заплатить пропорциональную цену.
(3)	В тех случаях, когда продавец поставляет имущество, на которое он заключил контракт, в сочетании с имуществом другого описания, не включенного в контракт, покупатель может принять имущество в соответствии с контрактом и отказаться от остального, или он может отказаться от всего.

Раздел 466. При продаже недвижимого имущества, когда указана общая площадь, и продавец поставляет имущество меньше или больше, чем он получил по контракту, покупатель имеет возможность либо отказаться, либо принять его и заплатить пропорциональную цену.

Если недостаток или избыток не превышает пяти процентов от общей площади, указанной таким образом, покупатель обязан принять его и заплатить пропорциональную цену, при условии, что покупатель может расторгнуть договор, если недостаток или избыток таковы, что если бы он знал об этом, он бы не заключал договор.

Раздел 467. Никакие иски об ответственности в связи с недостатком или избытком не могут быть предъявлены позднее, чем через год после поставки.

Раздел 468. Когда нет временного условия для оплаты цены, продавец имеет право сохранить проданное имущество до тех пор, пока цена не будет уплачена.

Раздел 469. Несмотря на то, что существует оговорка о сроках оплаты, если покупатель становится банкротом до поставки или был банкротом на момент продажи без ведома продавца, или ухудшает или уменьшает обеспечение,

предоставленное для оплаты, продавец имеет право сохранить проданное имущество, если покупатель не предоставит надлежащее обеспечение.

Раздел 470. В случае неисполнения обязательств покупателем продавец, который сохраняет имущество в соответствии с предыдущими разделами, может вместо использования обычных средств правовой защиты в случае неисполнения обязательств, уведомить покупателя в письменной форме об оплате цены и дополнительных расходов в разумный срок, который будет указан в уведомлении.

Если покупатель не соблюдает уведомление, продавец может продать имущество на открытом аукционе.

Раздел 471. Продавец должен вычестить из чистой выручки от публичных торгов то, что ему причитается за цену и непредвиденные расходы, и немедленно передать излишки покупателю.

ЧАСТЬ II

Ответственность за дефекты

Раздел 472. В случае любого дефекта в продаваемом имуществе, который снижает его стоимость или его пригодность для обычных целей или для целей контракта, продавец несет ответственность.

Вышеуказанное положение применяется независимо от того, знал или не знал продавец о существовании дефекта.

Раздел 473. Продавец не несет ответственности в следующих случаях:

(1)	Если покупатель знал о дефекте во время продажи или узнал бы о нем, если бы он проявил такую осторожность, какую можно ожидать от обычного благоразумного человека.
(2)	Если дефект был очевиден во время доставки, и покупатель принимает собственность без оговорок.
(3)	Если имущество было приобретено на публичных торгах.

Раздел 474. Иск об ответственности за дефект не может быть предъявлен позднее, чем через год после обнаружения дефекта.

ЧАСТЬ III

Ответственность за нарушения

Раздел 475. Продавец несет ответственность за последствия любого нарушения, причиненного мирному владению покупателем любым лицом, имеющим на продаваемое имущество право, существующее на момент продажи, или по вине продавца.

Раздел 476. Продавец не несет ответственности за нарушение, вызванное лицом, права которого были известны покупателю во время продажи.

Раздел 477. В любом случае нарушения, когда возникает иск между покупателем и третьим лицом, покупатель имеет право вызвать продавца для участия в иске в качестве совместного ответчика или совместного истца с покупателем, чтобы Суд мог урегулировать споры между всеми сторонами в них одним иском.

Раздел 478. Продавец также имеет право, если он сочтет нужным, вмешаться в иск, чтобы отклонить требование третьего лица.

Раздел 479. Продавец несет ответственность, если по причине нарушения покупатель лишается всего или части проданного имущества, или если на имущество распространяется право, существование которого снижает его ценность, пригодность, использование или выгоду и о котором покупатель не знал на момент продажи.

Раздел 480. Если недвижимое имущество объявлено объектом сервитута, установленного законом, продавец не несет ответственности, если он явно не

гарантировал, что имущество было свободно от сервитутов или от этого конкретного сервитута.

Раздел 481. Если продавец не был стороной первоначального иска, или если покупатель пошел на компромисс с третьим лицом или уступил его требованию, иск об ответственности в связи с нарушением не может быть предъявлен позднее, чем через три месяца после окончательного решения по первоначальному иску или после даты компромисса, или уступки третьему лицу.

Раздел 482. Продавец не несет ответственности за нарушение в следующих случаях:

(1)	Если никаких действий не было предпринято, и продавец докажет, что права покупателя были утрачены по вине покупателя, или
(2)	Если покупатель не вызвал продавца для участия в иске, а продавец докажет, что он добился бы успеха в иске, если бы его вызвали, или
(3)	Если продавец участвовал в иске, но иск покупателя был отклонен по вине покупателя.

В любом случае продавец несет ответственность всякий раз, когда его вызывают для участия в иске, и отказывается выступать на стороне покупателя в качестве совместного ответчика или совместного истца.

ЧАСТЬ IV

Положение об отсутствии ответственности

Раздел 483. Стороны договора купли-продажи могут договориться о том, что продавец не несет никакой ответственности за дефекты или нарушения.

Раздел 484. Если в пункте об отсутствии ответственности не указано иное, такой пункт не освобождает продавца от возврата цены.

Раздел 485. Положение об отказе от ответственности не может освободить продавца от последствий его собственных действий или фактов, которые он знал и скрывал.

ГЛАВА III

ОБЯЗАННОСТИ ПОКУПАТЕЛЯ

Раздел 486. Покупатель обязан принять поставку проданного имущества и оплатить цену в соответствии с условиями договора купли-продажи.

Раздел 487. Цена продаваемого имущества может быть установлена контрактом, или может быть оставлена для установления согласованным образом, или может быть определена в ходе переговоров между сторонами.

Если цена не определена, как указано выше, покупатель должен заплатить разумную цену.

Раздел 488. Если покупатель обнаружил дефекты в проданном имуществе, он имеет право удержать плату или ее часть, которая еще не оплачена, если продавец не предоставит надлежащее обеспечение.

Раздел 489. Покупатель также имеет право полностью или частично удержать плату, если ему угрожают или у него есть веские основания полагать, что ему могут угрожать, в связи с иском со стороны залогодержателя или лица, претендующего на проданное имущество, до тех пор, пока продавец не прекратит опасность, которая ему угрожает или до тех пор, пока продавец не предоставит надлежащее обеспечение.

Раздел 490. Если для доставки проданного имущества установлено определенное время, предполагается, что это же время установлено для оплаты стоимости.