**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

АННОТАЦИЯ

Магистерской диссертации

студента магистратуры

по программе «Коммерческое право, предпринимательское право»

ФИО Раттанавонгчайа Наттавут

Тема диссертации «Форма купли-продажи коммерческой недвижимости по законодательству Таиланда и России».

**Цели и задачи исследования**

-Проведение сравнительно-правового исследования договоров, опосредующих оборот коммерческой недвижимости, в законодательстве Таиланда и России. -Определение недвижимости в праве России и Таиланда. -Определение основных договорных форм, опосредующих оборот недвижимости в коммерческой деятельности. -Исследование особенностей договора купли-продажи по законодательству Таиланда и России. Вывод, сделанные по результатам исследования: - При сравнении между законодательствами Таиланда и России можно говорить о том, что форма договора купли - продажи недвижимости должна быть заключен в письменном форме. Но Гражданский и Коммерческий кодекс также предусматривает, что форма договора купли-продажи недвижимости (коммерческой недвижимости) должна быть зарегистрирован с должностными лицами, кроме заключения договора в письменной форме. При несоблюдении этого уложения договор недействителен. Но проект Гражданского кодекса России предусматривает форму договора купли-продажи лишь в письменной форме. Регистрирование является лишь шагом перехода права собственности. Даже форма договора купли-продажи недвижимости тайского и российского законодательства отличается друг от друга на уложение законодательства, но сущность законодательства является одинаковой – договор купли-продажи недвижимости должен быть заключен в письменной форме, и зарегистрирован с должностными лицами. - Проект Гражданского и Коммерческого кодекса Таиланда не рассматривает договор купли-продажи недвижимого имущества в качестве отдельного вида договора купли-продажи как в России. Тайское законодательство только указывает виды имуществ, которым нужны форма при заключении договора. - Гражданский и Коммерческий кодекс Таиланда не предусматривает уложения об основных существенных условия при заключении этого договора. При этом, говоря, что уложение тайского законодательства различается с Гражданским кодексом России, который предусматривает уложения об основных существенных условиях в соответствии со ст. 552- 554 ГК РФ. - Таиланд и Россия определяют понятие коммерческой недвижимости как смешение понятия “доходной недвижимости” и “коммерческой недвижимости”. При этом речь идет о том, что коммерческая недвижимость представляет собой недвижимость для инвестиций с целью получения дохода от купли-продажи или других сделок, к которым они относятся, так и относятся к поручению прибыли на вложенный капитал. - Причины для регулирования формы договора являются защитой интересов государства, защитой права третьих лиц и защитой интересов сторон. Поскольку договор купли-продажи недвижимости (коммерческой недвижимости) воздействует на экономику и общество, поэтому законодательство должно предусматривать регистрирование с целью защиты прав и интересов государства, третьих лиц и стороны.