

# ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

## предприятия

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Продавец», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в  
лице \_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Покупатель», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель - принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего Договора предприятие \_\_\_\_\_ в целом как имущественный комплекс, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_ (далее - Предприятие).

1.2. Состав Предприятия указан в Акте инвентаризации, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N \_\_\_\_\_).

К Покупателю переходят (вариант: не переходят) исключительные права на средства индивидуализации Предприятия, продукции, работ или услуг Продавца (коммерческое обозначение, товарный знак, знак обслуживания), а также принадлежащие ему на основании лицензионных договоров права использования таких средств индивидуализации.

1.3. Сведения о Предприятии, характеристики и описание Предприятия на момент заключения Договора: \_\_\_\_\_.

1.4. Предприятие принадлежит Продавцу на праве собственности на основании \_\_\_\_\_, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ (Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г. N \_\_\_\_\_, Приложение N \_\_\_\_\_).

1.5. Стороны до подписания настоящего Договора составили и рассмотрели следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора: Акт инвентаризации (п. 1.2 настоящего Договора), Бухгалтерский баланс, Заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, а также Перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований.

## 2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ % - \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей (вариант: НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_).

Стоимость Предприятия включает в себя \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ % - \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей (вариант: НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_) (цена Договора).

2.2. Уплата цены Договора производится в следующем порядке:

2.2.1. Предварительная уплата в размере \_\_\_\_\_ % от цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ % - \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей (вариант: НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_), производится Покупателем в срок до " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

2.2.2. Уплата оставшейся части в размере \_\_\_\_\_ % от цены Договора, что составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, в том числе НДС \_\_\_\_\_ % - \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей (вариант: НДС не облагается на основании \_\_\_\_\_), производится Покупателем в срок \_\_\_\_\_.

2.3. Уплата цены Договора производится Покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Днем оплаты будет считаться дата \_\_\_\_\_ (списания денежных средств с расчетного счета Покупателя / зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца / иное).

2.4. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Предприятие, несет \_\_\_\_\_ (Продавец / Покупатель / Стороны несут поровну).

## 3. Передача Предприятия и переход права собственности на Предприятие

3.1. Передача Предприятия Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются в течение \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) дней с даты подписания настоящего Договора.

3.2. Передача Предприятия осуществляется по Передаточному акту, который должен содержать данные о составе Предприятия и об уведомлении кредиторов о продаже Предприятия, а также сведения о выявленных недостатках переданного имущества и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены Продавцом ввиду его утраты (Приложение N \_\_\_\_\_).

3.3. Подготовка Предприятия к передаче, включая составление и представление на подписание Передаточного акта, является обязанностью Продавца (иное может быть предусмотрено договором) и осуществляется за его счет.

3.4. Предприятие считается переданным Покупателю со дня подписания Передаточного акта обеими Сторонами.

С этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе Предприятия.

3.5. Государственная регистрация перехода права собственности на Предприятие производится после подписания Сторонами Передаточного акта (иное может быть предусмотрено договором).

3.6. Право собственности на Предприятие возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в \_\_\_\_\_ .

#### **4. Права и обязанности Сторон**

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Подготовить Предприятие к передаче, включая составление Передаточного акта в порядке, предусмотренном п. 3.2 настоящего Договора.

4.1.2. Передать Покупателю Предприятие в срок, установленный п. 3.1 настоящего Договора.

4.1.3. Передать Предприятие свободным от прав третьих лиц, кроме указанных в настоящем Договоре.

4.1.4. Уведомить кредиторов о продаже Предприятия в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Принять Предприятие в порядке и сроки, которые предусмотрены настоящим Договором.

4.2.2. Перед подписанием Передаточного акта осмотреть Предприятие и проверить наличие и состояние имущества, входящего в состав Предприятия.

4.2.3. Уплатить Продавцу цену Договора в размере, порядке и сроки, которые предусмотрены разд. 2 настоящего Договора.

4.3. В течение \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рабочих (вариант: календарных) дней с даты подписания настоящего Договора Стороны обязуются представить документы и совершить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Предприятие в Едином государственном реестре недвижимости.

4.4. В случае передачи Продавцом Предприятия, состав которого не соответствует условиям настоящего Договора о количестве, качестве, комплекте подлежащего передаче имущества либо условию о передаче Предприятия свободным от прав третьих лиц, Покупатель вправе предъявить Продавцу требования, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Покупатель вправе требовать уменьшения цены Договора в случае передачи ему в составе Предприятия долгов (обязательств) Продавца, которые не были указаны в настоящем Договоре или Передаточном акте, если Продавец не докажет, что Покупатель знал о таких долгах (обязательствах) во время заключения настоящего Договора и передачи Предприятия.

4.6. Продавец в случае получения уведомления Покупателя о недостатках имущества, переданного в составе Предприятия, или отсутствия в этом составе отдельных видов имущества, подлежащих передаче, может без промедления заменить имущество ненадлежащего качества или предоставить Покупателю недостающее имущество.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 2.2 Договора, Покупатель на основании письменного требования Продавца обязан уплатить Продавцу неустойку (пени) в размере \_\_\_\_\_ % от неуплаченной суммы Договора (п. 2.1 Договора) за каждый день просрочки.

5.2. За нарушение Продавцом срока передачи Предприятия (п. 3.1 Договора) Продавец на основании письменного требования Покупателя обязан уплатить Покупателю неустойку (пени) в размере \_\_\_\_\_ % от суммы Договора за каждый день просрочки.

5.3. В случае уклонения от подачи необходимых документов для государственной регистрации перехода прав на Предприятие Сторона, нарушившая Договор, обязана уплатить другой Стороне штраф в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей.

5.4. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные такими нарушениями убытки.

5.5. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: \_\_\_\_\_ (запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия).

6.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рабочих (вариант: календарных) дней уведомить об этом другую Сторону.

6.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_ (уполномоченным государственным органом и т.д.), является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

## **7. Порядок разрешения споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны передают их на рассмотрение в арбитражный суд \_\_\_\_\_ в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Заключительные положения**

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по нему.

8.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. После передачи Предприятия Покупателю Продавец и Покупатель несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного Предприятия долгам, которые были переведены на Покупателя без согласия кредитора.

8.4. Все Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой Стороны, третий экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

8.7. Приложения:

8.7.1. Передаточный акт.

8.7.2. Акт инвентаризации.

8.7.3. Бухгалтерский баланс.

8.7.4. Заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия.

8.7.5. Перечень долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований.

8.7.6. Документы об одобрении крупной сделки либо о том, что сделка не является крупной.

Вариант, если Продавцом является индивидуальный предприниматель. 8.7.7. Согласие супруга на совершение сделки.

Вариант. 8.7.8. Дополнительное соглашение к договору о согласии покупателя принять предприятие, в состав которого входит имущество, обремененное правами третьих лиц.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Продавец**  
Юр. адрес:  
Почтовый адрес:  
ИНН:  
КПП:  
Банк:  
Рас./счёт:  
Корр./счёт:  
БИК:

**Покупатель**  
Юр. адрес:  
Почтовый адрес:  
ИНН:  
КПП:  
Банк:  
Рас./счёт:  
Корр./счёт:  
БИК:

## 10. ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец \_\_\_\_\_

Покупатель \_\_\_\_\_