

ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)

г. Казань

«12» мая 2026 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Тёплый хлеб», ИНН 1655234567, ОГРН 1121690045678, в лице генерального директора Соколова Андрея Викторовича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

Индивидуальный предприниматель Зорина Елена Павловна, ИНН 165712345678, ОГРНИП 320169000098765, действующая на основании свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые «Стороны», а по отдельности — «Сторона», заключили настоящий договор (далее — «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс (статья 132 ГК РФ), используемое для осуществления предпринимательской деятельности, а Покупатель обязуется принять предприятие и уплатить за него цену, согласованную в разделе 2 Договора.

1.2. Предприятие — пекарня-кондитерская «Тёплый хлеб» — располагается по адресу: г. Казань, ул. Профсоюзная, д. 17, помещение 4, и используется для производства и розничной продажи хлебобулочных и кондитерских изделий (далее — «Предприятие»).

1.3. В состав Предприятия, передаваемого по Договору, входят все виды имущества, прав и обязанностей, предназначенных для его деятельности, в том числе:

1.3.1. недвижимое имущество в собственности отсутствует; помещение Предприятия используется на основании договора аренды от 01.02.2024 № 4, права и обязанности по которому передаются Покупателю (Приложение № 7);

1.3.2. оборудование, машины и инвентарь (2 подовые печи, расстойный шкаф, 2 тестомеса, холодильное оборудование, торговые витрины) общей балансовой стоимостью 3 200 000 (Три миллиона двести тысяч) рублей согласно перечню (Приложение № 2);

1.3.3. сырьё, материалы, упаковка и готовая продукция на сумму 480 000 (Четыреста восемьдесят тысяч) рублей согласно акту инвентаризации (Приложение № 3);

1.3.4. права требования к третьим лицам (дебиторская задолженность) на сумму 350 000 (Триста пятьдесят тысяч) рублей согласно перечню (Приложение № 4);

1.3.5. долги (кредиторская задолженность) на сумму 1 150 000 (Один миллион сто пятьдесят тысяч) рублей, в том числе перед поставщиком ООО «Зерно-Трейд» — 620 000 рублей, по арендной плате — 180 000 рублей, прочие — 350 000 рублей, согласно перечню (Приложение № 5);

1.3.6. исключительное право на товарный знак «Тёплый хлеб» (свидетельство Роспатента № 845321) и право на коммерческое обозначение Предприятия согласно перечню (Приложение № 6);

1.3.7. права и обязанности по договорам аренды и поставки согласно перечню (Приложение № 7);

1.3.8. трудовые отношения с 14 работниками Предприятия в порядке, установленном статьёй 75 ТК РФ (Приложение № 8 — список работников).

1.4. Права Продавца, полученные на основании лицензии (специального разрешения), Покупателю не передаются. На дату заключения Договора Предприятие принадлежит Продавцу, не заложено, под арестом не состоит, не обременено правами третьих лиц, не является предметом судебного спора; дело о банкротстве в отношении Продавца не возбуждено.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Общая цена Предприятия составляет 8 500 000 (Восемь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается (Продавец применяет упрощённую систему налогообложения). Цена определена Сторонами на основании полной инвентаризации Предприятия в соответствии со статьёй 561 ГК РФ.

2.2. До подписания Договора Стороны провели полную инвентаризацию, по итогам которой составлены и являются неотъемлемой частью Договора: акт инвентаризации имущества (Приложение № 3), бухгалтерский баланс на 30.04.2026 (Приложение № 9), заключение независимого аудитора о составе и стоимости Предприятия (Приложение № 10), перечень всех долгов с указанием кредиторов, размера и сроков требований (Приложение № 5).

2.3. Покупатель уплачивает цену Предприятия в следующем порядке:

2.3.1. аванс в размере 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей — в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора;

2.3.2. оставшаяся часть в размере 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей — в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Предприятие.

2.4. Расчёты производятся в безналичном порядке на расчётный счёт Продавца, указанный в разделе 12 Договора. Все расходы по государственной регистрации Договора и перехода права собственности (государственная пошлина, услуги нотариуса, оценщика, аудитора) несёт Покупатель.

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПРЕДПРИЯТИЯ

3.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации (пункт 3 статьи 560 ГК РФ). Несоблюдение письменной формы Договора влечёт его недействительность (статья 560 ГК РФ).

3.2. До передачи Предприятия Продавец обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Договора письменно уведомить всех своих кредиторов по включённым в состав Предприятия обязательствам о его продаже (статья 562 ГК РФ) заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

3.3. Кредитор, не сообщивший в письменной форме о согласии на перевод долга, вправе в течение трёх месяцев со дня получения уведомления потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения убытков либо признания Договора недействительным. По долгам, переведённым на Покупателя без согласия кредитора, Продавец и Покупатель несут солидарную ответственность (пункт 4 статьи 562 ГК РФ).

3.4. Передача Предприятия осуществляется по передаточному акту, в котором указываются данные о составе Предприятия, об уведомлении кредиторов, сведения о выявленных недостатках и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены (статья 563 ГК РФ). Предприятие считается переданным со дня подписания акта обеими Сторонами; с этого момента на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения имущества.

3.5. Право собственности на Предприятие переходит к Покупателю с момента государственной регистрации этого права (статья 564 ГК РФ). Переход прав на товарный знак «Тёплый хлеб» регистрируется в Роспатенте отдельно.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При передаче Предприятия с недостатками последствия определяются по статьям 460–462, 469, 475 ГК РФ с учётом особенностей статьи 565 ГК РФ. Покупатель вправе требовать соразмерного уменьшения цены либо безвозмездного устранения недостатков; расторжение Договора возможно лишь при существенном нарушении (пункт 5 статьи 565 ГК РФ).

4.2. За нарушение сроков оплаты Продавец вправе требовать неустойку 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10% общей цены Предприятия. Аналогичная неустойка установлена за нарушение Продавцом сроков передачи Предприятия.

5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Продавец обязуется в течение 3 (Трёх) лет с даты государственной регистрации перехода права собственности воздерживаться от осуществления деятельности по производству и розничной продаже хлебобулочных и кондитерских изделий на территории Республики Татарстан (обязательство о неконкуренции).

5.2. За нарушение обязательства о неконкуренции Продавец уплачивает Покупателю штраф в размере 1 000 000 (Один миллион) рублей за каждый случай нарушения, а также возмещает убытки в части, не покрытой штрафом.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами обязательств. Во всём остальном Стороны руководствуются статьями 132, 559–566 ГК РФ.

6.2. Договор составлен в трёх экземплярах равной юридической силы: по одному для каждой Стороны и один — для регистрирующего органа.

7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец: ООО «Тёплый хлеб»

Юридический адрес: 420012, г. Казань, ул. Профсоюзная, д. 17, помещение 4

ИНН 1655234567 / КПП 165501001 / ОГРН 1121690045678

Генеральный директор _____ / Соколов А. В. /

Покупатель: ИП Зорина Елена Павловна

Адрес: 420061, г. Казань, ул. Космонавтов, д. 41, кв. 18

ИНН 165712345678 / ОГРНИП 320169000098765

Индивидуальный предприниматель _____ / Зорина Е. П. /