

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ПРЕДПРИЯТИЯ (БИЗНЕСА)

г. _____

"__" _____ 20__ г.

_____ (полное наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя), ИНН _____, ОГРН (ОГРНИП) _____, в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____ (устава, доверенности № ____ от "__" _____ 20__ г., свидетельства о государственной регистрации в качестве ИП), именуемое (-ый) в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и

_____ (полное наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя), ИНН _____, ОГРН (ОГРНИП) _____, в лице _____ (должность, Ф.И.О.), действующего на основании _____, именуемое (-ый) 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 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее — ГК РФ), используемое для осуществления предпринимательской деятельности, а Покупатель обязуется принять предприятие и уплатить за него цену, согласованную сторонами в разделе 2 Договора.

1.2. Предприятие располагается по адресу: _____ и используется для осуществления следующего вида (видов) деятельности: _____ (далее — «Предприятие»).

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

1.3.1. недвижимое имущество (здания, сооружения, помещения, земельные участки) согласно перечню (Приложение № 1);

1.3.2. оборудование, машины, инвентарь, инструменты согласно перечню (Приложение № 2);

1.3.3. сырьё, материалы, готовая продукция, товарно-материальные ценности согласно акту инвентаризации (Приложение № 3);

1.3.4. права требования к третьим лицам (дебиторская задолженность) согласно перечню (Приложение № 4);

1.3.5. долги (кредиторская задолженность) согласно перечню (Приложение № 5);

1.3.6. исключительные права на средства индивидуализации Предприятия (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания) и иные исключительные права согласно перечню (Приложение № 6);

1.3.7. права и обязанности по договорам с поставщиками, подрядчиками, заказчиками, арендодателями и иными контрагентами согласно перечню (Приложение № 7);

1.3.8. трудовые отношения с работниками Предприятия в порядке, установленном статьёй 75 Трудового кодекса Российской Федерации (Приложение № 8 — список работников).

1.4. Права Продавца, полученные им на основании лицензии (специального разрешения) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче Покупателю, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Передача Предприятия, в состав которого включены обязательства, исполнение которых Покупателем невозможно при отсутствии у него такой лицензии, не освобождает Продавца от соответствующих обязательств перед кредиторами; за неисполнение таких обязательств Стороны несут перед кредиторами солидарную ответственность (пункт 3 статьи 559 ГК РФ).

1.5. На момент заключения Договора Предприятие принадлежит Продавцу на праве собственности, не заложено, не находится под арестом, не обременено правами третьих лиц, не является предметом спора в суде, в отношении Продавца не возбуждено дело о банкротстве.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

2.1. Общая цена Предприятия составляет _____ (_____) рублей, в том числе НДС _____ (_____) рублей, и определена Сторонами на основании полной инвентаризации Предприятия в соответствии со статьёй 561 ГК РФ.

2.2. До подписания Договора Стороны провели полную инвентаризацию Предприятия, по итогам которой составлены и являются неотъемлемой частью Договора:

2.2.1. акт инвентаризации имущества Предприятия (Приложение № 3);

2.2.2. бухгалтерский баланс Предприятия на «__» _____ 20__ г. (Приложение № 9);

2.2.3. заключение независимого аудитора о составе и стоимости Предприятия (Приложение № 10);

2.2.4. перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав Предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований (Приложение № 5).

2.3. Состав и стоимость продаваемого Предприятия определяются Сторонами на основании документов, указанных в пункте 2.2 Договора. Изменение состава Предприятия после подписания Договора возможно только по письменному соглашению Сторон.

2.4. Покупатель уплачивает цену Предприятия в следующем порядке:

2.4.1. аванс в размере _____ (_____) рублей — в течение _____ (_____) рабочих дней с даты подписания Договора;

2.4.2. оставшаяся часть в размере _____ (_____) рублей — в течение ____ (_____) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Предприятие.

2.5. Расчёты производятся в безналичном порядке путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Продавца, указанный в разделе 12 Договора. Обязанность Покупателя по оплате считается исполненной с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счёт банка Продавца.

2.6. Все расходы, связанные с государственной регистрацией Договора и перехода права собственности на Предприятие (государственная пошлина, услуги нотариуса, оценщика, аудитора), несёт _____ (Покупатель / Продавец / Стороны в равных долях).

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПРЕДПРИЯТИЯ

3.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключённым с момента такой регистрации (пункт 3 статьи 560 ГК РФ). Договор заключён в письменной форме путём составления одного документа, подписанного Сторонами, с обязательным приложением документов, указанных в пунктах 1.3 и 2.2 Договора. Несоблюдение формы Договора влечёт его недействительность (статья 560 ГК РФ).

3.2. До передачи Предприятия Продавец обязан письменно уведомить всех своих кредиторов по обязательствам, включённым в состав Предприятия, о его продаже (статья 562 ГК РФ). Уведомление направляется заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении либо иным способом, обеспечивающим подтверждение факта получения уведомления кредитором, в срок не позднее ____ (_____) рабочих дней с даты подписания Договора.

3.3. Кредитор, не сообщивший Продавцу или Покупателю в письменной форме о своём согласии на перевод долга, вправе в течение трёх месяцев со дня получения уведомления о продаже Предприятия потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения убытков либо признания Договора недействительным полностью или в соответствующей части. 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 о продаже, сведения о выявленных недостатках переданного имущества и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены Продавцом ввиду его утраты (статья 563 ГК РФ).

3.5. Подготовка Предприятия к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью Продавца и осуществляется за его счёт, если иное не предусмотрено настоящим Договором. 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.

3.6. Право собственности на Предприятие переходит к Покупателю с момента государственной регистрации этого права. Право собственности подлежит регистрации непосредственно после передачи Предприятия Покупателю по передаточному акту (статья 564 ГК РФ).

3.7. Если в составе Предприятия передаётся недвижимое имущество, переход права собственности на каждый объект недвижимости подлежит самостоятельной государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Переход исключительных прав на объекты интеллектуальной собственности (товарные знаки, патенты, программы для ЭВМ) регистрируется в Федеральной службе по интеллектуальной собственности (Роспатент).

3.8. Стороны обязуются совместно подать документы на государственную регистрацию Договора и перехода права собственности на Предприятие не позднее ____ (_____) рабочих дней с даты подписания передаточного акта.

4. ГАРАНТИИ ПРОДАВЦА

4.1. Продавец гарантирует, что:

4.1.1. на дату заключения Договора Продавец является законным владельцем имущества, прав и обязанностей, включённых в состав Предприятия;

4.1.2. имущество Предприятия не находится в залоге, под арестом, не обременено правами третьих лиц, не является предметом судебного спора;

4.1.3. в состав Предприятия включены все долги (кредиторская задолженность), существующие на дату подписания передаточного акта; скрытые долги, не указанные в перечне (Приложение № 5), отсутствуют;

4.1.4. договоры с поставщиками, подрядчиками, заказчиками и иными контрагентами Предприятия заключены и исполняются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

4.1.5. в отношении Предприятия и Продавца соблюдены требования трудового законодательства Российской Федерации; задолженность по заработной плате и иным выплатам работникам отсутствует, обязательные платежи во внебюджетные фонды произведены в полном объёме;

4.1.6. налоговые обязательства Продавца, связанные с деятельностью Предприятия, исполнены в полном объёме; на дату заключения Договора в отношении Продавца не проводится выездная налоговая проверка, не предъявлены требования об уплате налогов, пеней, штрафов, по которым отсутствует обеспечение их исполнения;

4.1.7. сведения, отражённые в бухгалтерском балансе, акте инвентаризации, аудиторском заключении и иных документах, переданных Покупателю, являются полными и достоверными.

4.2. В случае выявления в составе Предприятия имущества (долгов, обязательств), не указанного в Приложениях к Договору, или в случае несоответствия фактического состава Предприятия документам, указанным в пункте 2.2 Договора, применяются последствия, предусмотренные статьями 565 ГК РФ и разделом 6 Договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязуется:

5.1.1. передать Покупателю Предприятие в порядке и в сроки, установленные разделом 3 Договора;

5.1.2. передать Покупателю все документы, относящиеся к Предприятию, в том числе учредительные, разрешительные, бухгалтерские, кадровые, договорные и иные документы, необходимые для дальнейшей эксплуатации Предприятия;

5.1.3. уведомить всех кредиторов о продаже Предприятия в порядке, установленном пунктом 3.2 Договора;

5.1.4. до даты подписания передаточного акта осуществлять обычную хозяйственную деятельность Предприятия, не заключать сделок, выходящих за пределы обычной деятельности, не отчуждать имущество Предприятия, не принимать на себя новых существенных обязательств без письменного согласия Покупателя;

5.1.5. оказывать Покупателю содействие в государственной регистрации Договора и перехода права собственности на Предприятие.

5.2. Покупатель обязуется:

5.2.1. принять Предприятие в порядке и в сроки, установленные разделом 3 Договора;

5.2.2. уплатить цену Предприятия в порядке и в сроки, установленные разделом 2 Договора;

5.2.3. совместно с Продавцом обеспечить государственную регистрацию Договора и перехода права собственности на Предприятие;

5.2.4. сохранить за работниками Предприятия их рабочие места и условия труда в соответствии со статьёй 75 Трудового кодекса Российской Федерации.

5.3. Стороны имеют иные права и несут иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. В случае передачи Предприятия с недостатками, в том числе при передаче в составе Предприятия имущества ненадлежащего качества, при отсутствии в составе Предприятия отдельных видов имущества, подлежащего передаче в соответствии с Договором, либо при передаче имущества, обременённого правами третьих лиц, не указанными в Договоре или в передаточном акте, последствия определяются по правилам, предусмотренным статьями 460–462, 466, 469, 475, 479 ГК РФ, с учётом особенностей, установленных статьёй 565 ГК РФ.

6.3. Покупатель вправе требовать в судебном порядке расторжения или изменения Договора и возвращения того, что исполнено Сторонами, если установлено, что

Предприятие ввиду недостатков, за которые отвечает Продавец, непригодно для целей, названных в Договоре, и эти недостатки не устранены Продавцом на условиях, в порядке и в сроки, установленные ГК РФ, иными законами или Договором, либо устранение таких недостатков невозможно (пункт 5 статьи 565 ГК РФ).

6.4. За нарушение Покупателем сроков оплаты, установленных пунктом 2.4 Договора, Продавец вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 10% от общей цены Предприятия.

6.5. За нарушение Продавцом сроков передачи Предприятия, установленных разделом 3 Договора, Покупатель вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,1% от общей цены Предприятия за каждый день просрочки, но не более 10% от общей цены Предприятия.

6.6. Уплата неустойки не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения принятых на себя обязательств и от возмещения убытков, причинённых другой Стороне.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Продавец обязуется в течение ____ (_____) лет с даты государственной регистрации перехода права собственности на Предприятие воздерживаться от осуществления деятельности, аналогичной деятельности Предприятия, на территории _____ (далее — «обязательство о неконкуренции»). Под аналогичной деятельностью _____ Стороны _____ понимают:

_____.

7.2. Обязательство о неконкуренции распространяется как на самостоятельное осуществление Продавцом аналогичной деятельности (в том числе через регистрацию нового юридического лица или в качестве индивидуального предпринимателя), так и на участие Продавца в уставном капитале иных хозяйственных обществ, ведущих аналогичную деятельность, в размере, дающем право определять решения такого общества.

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

7.4. Продавец и Покупатель обязуются в течение ____ (_____) месяцев с даты государственной регистрации перехода права собственности на Предприятие совместно обеспечить сохранение ключевого персонала Предприятия. Перечень ключевых работников определяется Сторонами в Приложении № 11 к Договору.

7.5. Продавец обязуется в течение ____ (_____) месяцев с даты подписания передаточного акта оказывать Покупателю по его запросу консультационное содействие по вопросам деятельности Предприятия. Условия такого содействия (объём, периодичность, оплата) могут быть согласованы Сторонами в отдельном соглашении.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

8.1. Информация о факте заключения Договора, его условиях, ходе его исполнения, а также любая иная информация, полученная Сторонами в связи с заключением и исполнением

Договора, в том числе информация о составе Предприятия, его финансовом состоянии, контрагентах, работниках, ноу-хау, деловой репутации, является конфиденциальной.

8.2. Стороны обязуются не разглашать конфиденциальную информацию третьим лицам без письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.3. Обязательство по сохранению конфиденциальности действует в течение всего срока действия Договора и в течение ____ (_____) лет после его прекращения.

8.4. В случае разглашения конфиденциальной информации виновная Сторона возмещает другой Стороне причинённые этим убытки в полном объёме.

9. ФОРС-МАЖОР

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийных бедствий, военных действий, террористических актов, актов органов государственной власти, эпидемий и иных обстоятельств, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

9.2. Сторона, для которой возникли обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение ____ (_____) рабочих дней с момента их наступления письменно уведомить другую Сторону о наступлении и предполагаемом сроке действия таких обстоятельств. Несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на форс-мажор.

9.3. Наличие обстоятельств непреодолимой силы подтверждается соответствующим документом, выданным Торгово-промышленной палатой Российской Федерации или иным уполномоченным органом.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют более ____ (_____) месяцев, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив другой Стороне письменное уведомление.

10. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

10.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами в связи с заключением, исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным Договора, разрешаются Сторонами путём переговоров.

10.2. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования споров. Срок рассмотрения претензии — ____ (_____) календарных дней с даты её получения.

10.3. Если Стороны не пришли к соглашению путём переговоров и претензионного урегулирования, спор подлежит передаче на рассмотрение в Арбитражный суд _____ в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор считается заключённым с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

11.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и прошли государственную регистрацию в установленном законом порядке.

11.3. Уступка прав и перевод обязанностей по Договору одной из Сторон другому лицу допускаются только с письменного согласия другой Стороны.

11.4. Все уведомления и сообщения, направляемые Сторонами друг другу в связи с исполнением Договора, должны быть совершены в письменной форме и направлены по адресам, указанным в разделе 12 Договора, заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой либо по электронной почте с последующим направлением оригинала.

11.5. Во всём остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, в том числе статьями 132, 559–566 ГК РФ.

11.6. Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один — для регистрирующего органа.

11.7. Приложения к Договору:

- Приложение № 1: перечень недвижимого имущества;
- Приложение № 2: перечень оборудования и инвентаря;
- Приложение № 3: акт инвентаризации имущества;
- Приложение № 4: перечень прав требования (дебиторская задолженность);
- Приложение № 5: перечень долгов (кредиторская задолженность);
- Приложение № 6: перечень исключительных прав и средств индивидуализации;
- Приложение № 7: перечень действующих договоров с контрагентами;
- Приложение № 8: список работников Предприятия;
- Приложение № 9: бухгалтерский баланс Предприятия;
- Приложение № 10: заключение независимого аудитора;
- Приложение № 11: перечень ключевых работников.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Полное наименование: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН: _____ КПП: _____

ОГРН (ОГРНИП): _____

Расчётный счёт: _____

Банк: _____

Корреспондентский счёт: _____

БИК: _____

Телефон: _____ Email: _____

_____ / _____ /

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

Покупатель:

Полное наименование: _____

Юридический адрес: _____

Почтовый адрес: _____

ИНН: _____ КПП: _____

ОГРН (ОГРНИП): _____

Расчётный счёт: _____

Банк: _____

Корреспондентский счёт: _____

БИК: _____

Телефон: _____ Email: _____

_____ / _____ /

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.