

Договор купли - продажи имущественного комплекса образец



Если рассматривать вопрос касающийся продажи предприятия в качестве готового имущественного комплекса, то для РФ это явление считается новым. Его появлению способствовали различные экономические изменения в стране. Например, сюда относится приобретение в частную собственность государственных предприятий.

Такая сделка оформляется договором, который включает в себя важнейшие пункты.

Предприятие – представляет собой коммерческую недвижимость. В ее состав входит, как движимое, так и недвижимое имущество, кредиты, долги, и т.д. В России регистрация коммерческого комплекса в ЕГРП не смогла получить особой популярности, но объектом оборота предприятие станет лишь после нее.

Образец типового договора купли-продажи имущественного комплекса

Чтобы договор был оформлен и составлен правильно, потребуется учесть все нормы, детали и пункты. К такому договору применяются те же нормы, что собственно и к недвижимости.

Основные особенности:

- Договор всегда регистрируется в государственных органах, так как это одно из важнейших условий;
- Полная инвентаризация комплекса станет определять его состав, стоимость, все эти моменты должны строго

присутствовать в договоре;

- Кредиторы предприятия должны письменно уведомляться до момента передачи комплекса покупателю. Это связано с тем, что они имеют право на согласие продажи, в этот момент права и исполнение обязательств касательно них, автоматически переходят к новому владельцу.

Основные пункты документа:

- Следует указать предмет договора, включая список тех составляющих, без которых он не будет являться завершенным. Это и описание прав, которые не подлежат передачи, и иные важные пункты;
- Обязательства сторон сделки, ее цена;
- Сроки выплат суммы за приобретенное предприятие;
- Существующие риски порчи имущества;
- Перечень экземпляров;
- Данные сторон, и подписи.

Все эти пункты включаются в договор обязательно, ведь в противном случае документ не является заключенным.

Договор включает в себя и важную сопроводительную документацию:

- Например, это акт передачи, перечень недостатков;
- Список имущества;
- Выводы со стороны независимого аудитора.

Передача коммерческой недвижимости – это ответственная ситуация, происходит только лишь по передаточному акту, в день подписания. С этого момента собственно сделку можно считать завершенной, грамотно проведенной.



[Скачать образец договора купли-продажи имущественного комплекса.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи имущественного комплекса.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи производственной базы.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи производственной базы.](#)

[Скачать образец договора купли-продажи земельного участка и строений на нем.](#)

[Скачать бланк договора купли-продажи земельного участка и строений на нем.](#)

Объектом договора станет выступать предприятие, но не юридическое лицо. Что касается его состава, то сюда относятся все виды имущества, которые и предназначены для его деятельности. Например, это земельные участки, оборудование, инвентарь, и т.д.

В процессе оформления договора, следует внимательно учитывать подобные пункты, так как часто они и выступают в качестве спорных ситуаций между сторонами. Лучше заранее все обсудить, проанализировать, нежели в дальнейшем сталкиваться с дополнительными проблемами. В том случае, если вы не уверены в своих собственных силах, не стоит отказываться от помощи опытных специалистов, которые всегда помогут.

Важно добавить, что в связи с некоторыми изменениями законодательства РФ, сегодня юридическое лицо и вовсе не может распоряжаться правом на фирменное наименование. Поэтому этот пункт следует изучить внимательным образом.

Существенными условиями принято считать и предмет и цену. В том случае, если договор не включает в себя подобных пунктов, условий, его нельзя считать оформленным, так как он не имеет юридической силы.

Что касается состава и стоимости предприятия, то вопрос должен быть решен и определен строго на основе его полной инвентаризации.

Кроме инвентаризационного акта, в обязательном порядке следует составить подробное и грамотное заключение со стороны

независимого аудитора. Также указывается и перечень долгов, которые включены в его состав. Такие данные должны быть рассмотрены сторонами, чтобы можно было определить цену. Выделяя иные условия, которые присутствуют в договоре, то они и вовсе не относятся к существенным

Только тогда, когда все пункты договора будут изучены, освоены, стороны подписывают документ. С этого момента его можно считать заключенным и действительным, соответственно все его условия должны строго соблюдаться сторонами.