# Договор купли-продажи кафе образец

Если человек уже имеет нужную сумму денег для открытия собственного бизнеса, то ему не обязательно все начинать делать с самого начала. Ведь современный рынок переполнен различными предложениями по поводу оформления договора купли-продажи уже готового, развитого бизнеса.

Предприятие уже будет зарегистрированное и уже после приобретения можно получать собственную прибыль. Но чтобы все правильно оформить и не наткнуться на мошенников нужно внимательно изучить особенности оформления договора на покупку уже готового бизнеса.

## Образец типового договора купли-продажи кафе

***Каждый договор купли-продажи предприятия, в нашем случае кафе, должен иметь такие обязательные реквизиты:***

- точное число и время, когда был заключен договор купли-продажи;
- суть договора, то есть его предмет, а также описание покупаемого имущества;
- сроки действия сделки;
- все условия, на которых данный договор будет вступать в силу и действовать в дальнейшем;
- когда и как будет передаваться документация на кафе;
- стоимость кафе и расчетные показатели, которые оговариваются сторонами этого соглашения;
- ответственность сторон за нарушение пунктов договора;
- в каком случае может произойти расторжение договора и как быть в этом случае;

- экстренные ситуации;
- как нужно правильно урегулировать споры (судебный порядок или до судебное разбирательство);
- приложения на другие документы;
- адреса участников договора;
- подписи участников сделки.

Только тогда, когда будут внесены все реквизиты в договор, он может считаться составленным правильно. Договор будет вступать в силу только тогда, когда будет подписан всеми участниками сторонами. Когда подписи будут поставленные, договор нужно будет зарегистрировать. Регистрация заключается в том, что в кафе будет сменен собственник.

**Скачать образец договора купли-продажи кафе.**

**Скачать бланк договора купли-продажи кафе.**

**Скачать образец договора купли-продажи кафе с рассрочкой платежа.**

**Скачать бланк договора купли-продажи кафе с рассрочкой платежа.**

**Скачать образец договора купли-продажи кафе в аренде.**

**Скачать бланк договора купли-продажи кафе в аренде.**

***Современное законодательство для оформления купли-продажи любого предприятия требует ряд документов. Главными из них будут:***

- сам договор купли-продажи, который должен быть составленный в соответствии с гражданским кодексом РФ ст. 560-567. Договор обязательно должен быть подписанный;
- бухгалтерская отчетность кафе;
- акт проведения инвентаризации. Этот акт должен быть

составленный именно во время произведения сделки;
- заключение, которое должно составиться независимой аудиторской проверкой;
- акт, в котором будет указываться все обязательства перед кредиторами (вся документация по названию кредитора, суме выплате и сроков погашения кредита);
- дополнительный акт, с предоставлением всех недостатков помещения оформленного под кафе.

Неоформленные хотя бы одного из вышеперечисленных документов может грозить тем, что в дальнейшем могут возникнуть проблемы с мошенниками.

При оформлении договора купли-продажи уже готового бизнеса, в нашем случае кафе, нужно учитывать ряд очень важных нюансов, которые могут сыграть в итоге важную роль.

Для начала нужно узнать причину продажи бизнеса, потому что, если бизнес развивается хорошо и приносит больший доход, то какой толк будет его продавать, особенно по малой цене. Конечно, бывают случаи, когда продавцу нужно получить сразу большие деньги, нежели развивать успешный бизнес.

Но такие случаи бывают очень редко и предприимчивые бизнесмены вряд ли захотят продавать такое предприятие.

Продают, как правило, предприятия, которые не приносят большой доход или не имеют потенциала к развитию, например, неудачное место расположения. Поэтому прежде чем составить договор нужно предварительно узнать, почему продаётся кафе.

Стоит обращать внимание и на то, что будет покупаться, поскольку владелец может отдать лишь только свою часть права собственности. То есть у владельца могут быть только документы на минимальный капитал и имущество, все остальные бумаги могут быть у других владельцев.

**Негативные последствия приобретения готового бизнеса**

Кроме готового бизнеса после подписания договора купли-продажи можно получить и другие неприятные сюрпризы. Очень обидно будет, если прежний владелец кроме документов на собственность отдаст еще и пачку кредитных документов, которые будут не выплаченные за кафе. Поэтому этим нюансом стоит заботиться перед покупкой бизнеса.

**Стоит отметить, что сам хозяин кафе, не предупреждая покупателя о кредитах, не нарушает никаких законов и действует правомерно.**

Таким образом, перед покупкой готового бизнеса в форме кафе, нужно внимательно составить договор купли-продажи. Поскольку любая упущенная деталь будет только на руку мошенникам, которые могут хотеть только передать кредиты и долги за свой бизнес.