

Договор купли - продажи организации



Купля-продажа предприятия или организации как имущественного комплекса представляет собой новый вид коммерческой деятельности.

Толчком для появления такого вида бизнеса являлась передача государственных предприятий в частную собственность.

Передача предприятия должна сопровождаться составлением соглашения (договора) купли-продажи организации, которое можно скачать в формате Word далее.

Любое предприятие представляет собой вид коммерческой недвижимости, которая включает в себя как движимое, так и недвижимое имущество, деловую репутацию, долговые обязанности и так далее.

Образец типового договора купли-продажи организации

Как и любое соглашения, договор о купле-продаже предприятия, как имущественного комплекса должен содержать обязательные положения.

В документ обязательно вносятся следующие сведения:

- О предмете соглашения. Предметом считается само предприятие в виде имущественного комплекса, включающего совокупность имущественных прав, обязательств;
- О стоимости предприятия;
- Должны быть включены сведения об имеющихся недостатках, которые выявлены в процессе осмотра предприятия;
- О процедуре передачи предприятия;

- Меры ответственности, которые накладываются на сторону, в случае, когда она не выполняет согласованные условия соглашения;
- Все регистрационные данные передаваемой организации;
- Данные о сторонах соглашения (ФИО, регистрационные данные юридических лиц и так далее);
- Дополнительные условия, которые были согласованы сторонами.

В конце документа должно быть указано число, а также должны быть подписи обеих сторон и печати при наличии.

В случае, когда стороны не указали какое-либо обязательное условие или не указали обязательные сведения, заключенный договор может быть признан недействительным.



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

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

[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.](#)

При продаже предприятия, применяются нормы, как при продаже недвижимого имущества.

Основными нюансами, на которые стоит обратить внимание во время заключения соглашения, являются:

- Соглашение должно быть в обязательном порядке зарегистрировано в государственных уполномоченных органах. Юридическую силу документ получит только после такой регистрации;

- При согласовании сделки, на предприятии должна быть проведена инвентаризация, результаты которой вносятся в текст документа;
- В случае, когда организация имеет не исполненные обязательства перед третьими лицами, они в обязательном порядке должны быть уведомлены о передаче прав собственности на комплекс. В случае, когда кредиторы не будут согласны на сделку, предприятия должно будет погасить задолженность не позднее трех месяцев.

Обратите внимание на то, что в тех случаях, когда кредитор не уведомлен о передаче прав, он имеет право в течение года, после сделки обратиться с требованием о погашении всех задолженностей перед ним.

Соглашение о купле-продаже организации может быть признано недействительным в следующих случаях:

1. На основании заявления кредитора, в том случае, когда организация имеет не исполненные перед ним обязательства, и вопрос об их исполнении не был урегулирован до оформления сделки;
2. По заявлению покупателя в случае наличия у предприятия существенных недостатков, мешающих его нормальному функционированию, скрытых продавцом намеренно;
3. ***По заявлению любой из сторон соглашения, в котором указано требование по возвращению 100% уплаченного или переданного другой стороне, когда:***
 - Сделка противоречит общественным интересам;
 - Не затрагивает существенно права и интересы участников соглашения.