

# Договор купли - продажи предприятия



Когда возникает необходимость в продаже предприятия, естественно потребуются помощь опытных и квалифицированных специалистов, так как необходимо оформить и заключить договор о купле-продаже, причем делая это самым грамотным и тщательным образом.

Ведь, как правило, подобный договор и выступает в роли гарантии, что сделка состоится исключительно на выгодных условиях, каждая сторона останется довольна.

Так что, несложно догадаться, что грамотное оформление договора играет важную роль в этом процессе.

## Образец типового договора купли - продажи предприятия

Шапка данного документа станет представлять собой пункт, в котором указывается информация, касающаяся контактных данных каждой из сторон, грамотное оформление и подписание договора, после чего фиксируются статусы участников, ведь следует понимать, кто является продавцом, а кто покупателем.

***Выделяя важнейшие пункты такого документа, то сюда следует относить:***

- обязательства каждой из сторон, их права;
- состав того предприятия, которое продается, стоимость;
- наличие передаточного акта;
- всевозможные существующие риски, «форс — мажорные» ситуации, условия их учета;
- но и конечно, количество экземпляров данного договора.

Также следует не забыть учесть адреса юридического характера, сюда относятся банковские реквизиты всех тех, кто станет принимать участие в данной сделке. Когда необходимая информация будет внесена в договор, то его можно подписывать, с этого момента он вступает в полноценную, юридическую силу.

**Желательно, чтобы в договоре присутствовала более полная информация, ведь в этом случае, он будет иметь и большую силу, в момент, когда возникнут те или иные ситуации, а ведь они могут быть самыми разными.**

Предприятие признается недвижимостью, и, как правило, в его состав относятся виды не только недвижимого, но и движимого имущества. Более того, предприятие и выступает в качестве основного, главного предмета договора, сюда принято относить обязанности и права, их продавец категорически не может передавать другим лицам, чтобы не столкнуться с проблемами. Если иное не будет установлено договором, то конечно же, покупатель может рассчитывать на коммерческое обозначение.

В качестве главных и существенных условий такого договора принято считать – состав и стоимость предприятий, они должны строго соблюдаться.

В качестве основных приложений, приложены к договору, служит акт инвентаризации, не забывайте про бухгалтерский баланс, который играет важнейшую роль.

Договор считается грамотно оформленным тогда, когда проходит процедура государственной регистрации, это и есть важнейший пункт, который и требует повышенного внимания.

По тем долгам, которые собственно и были включены в состав предприятия, обе стороны станут нести ответственность. Что касается дня подписания сторонами передаточного акта, то с этого момента покупатель берет все на свои плечи, неся ответственность за приобретенное имущество. До проведения такой серьезной и важной процедуры, как государственная регистрация, покупатель может смело распоряжаться имуществом,

чтобы реализовать все хозяйственные цели.

**Чтобы данная процедура была выполнена грамотно и эффективно, потребуется всего лишь один акт государственной регистрации договора.**

В этом случае, стороны должны соблюсти все условия, обязанности, которые являются аналогичными обязанностями покупателя по договору, даже совпадают последствия, которые возникнут, если обязанности исполняться не будут, соответственно с которыми следует детально ознакомиться.

***Покупатель предприятия обязан:***

1. обратиться в регистрирующий орган, принимая предприятия по передаточному акту;
2. в обязательном порядке осуществить оплату предприятия, извещая продавца о существующих нарушениях условия договора.

**Обязанности продавца:**

- продавец обязуется подготовить предприятие надлежащим образом к передаче покупателю, не забывая грамотным образом составить акт с момента его подписания, предприятие и считается переданным (п.2 ст.563 ГК РФ);
- помимо этого, продавец обязуется известить кредиторов о том, что желает продать предприятие, в противном случае, он станет нести ответственность с покупателем вместе (п. 4 ст. 526 ГК РФ);
- также потребуется перевести на покупателя право собственности, и тогда предприятие передается покупателю. Если передача происходит с различными недостатками имущества, указанные в передаточном акте, то покупатель имеет полное право требовать уменьшение покупной цены предприятия, предоставляя тем самым недостающее имущество, не забывая учесть (ст. 565 ГК РФ).

Чтобы процедура была завершена грамотно и эффективна, требуется помощь опытных специалистов – юристов, которые проконсультируют по данному вопросу, ограждая стороны от различных «подводных камней», сложностей и ошибок.