**Договор  
продажи (купли-продажи) предприятия**

Настоящий договор продажи предприятия заключен между сторонами-участниками, указанными ниже, подписан в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(город,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. в  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_поселок и т.п.)                                   (число, месяц)                                       (количество) экземпляров: по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для каждой  из  сторон  договора,  причем (количество) все \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ экземпляры имеют равную правовую силу.(сколько)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование, предприятия, организации) именуемое в дальнейшем "Продавец", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (устава, положения, доверенности) с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (наименование предприятия, организации) именуемое в дальнейшем "Покупатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (должность, фамилия, имя, отчество) действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (устава, положения, доверенности) с другой стороны, полномочия которых на заключение договора прилагаются к экземплярам его для сторон, заключили настоящий договор о нижеследующем.

**1. Предмет и общие условия договора**

1.1. Предметом настоящего договора является сделка  между  сторонами договора, по которой Продавец отчуждает (продает) принадлежащее ему  (или имеет  право  распоряжения  по  чьей-либо  доверенности  или   поручению) предприятие, а Покупатель приобретает (покупает) указанное предприятие.

1.2. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя продаваемое предприятие в целом как имущественный комплекс.

1.3. Состав продаваемого предприятия определен сторонами  настоящего договора в приложении 3 к  нему,  которое  является  неотъемлемой  частью данного договора.

1.4. К Покупателю с момента вступления настоящего договора в силу в установленном законом порядке переходят  права  Продавца на  фирменное наименование предприятия,  товарный  знак,  знак  обслуживания  и  другие средства индивидуализации Продавца и его  товаров, работ или услуг, а также принадлежащие Продавцу на основании лицензии права на использование таких средств индивидуализации (стороны договора вправе  принять  и  иные решения по изложенным вопросам).

1.5. Если на момент вступления данного договора в силу иное не будет установлено  законом  или  иными правовыми актами, права Продавца, полученные  им  на  основании  разрешения (лицензии) на право занятия деятельностью, соответствующей  производственному профилю продаваемого предприятия (если получение такого  разрешения -  лицензии   является по закону  обязательным условием), не подлежат   передаче   Покупателю предприятия в соответствии с исполнением условий настоящего договора.

1.6.  Передача  Покупателю  в   составе   продаваемого   предприятия обязательств, исполнение которых невозможно в связи с отсутствием у  него упомянутого  выше  (см.  п. 1.5  договора)  разрешения (лицензии), не освобождает Продавца от необходимости исполнения его  обязательств  перед кредиторами, т.е. на Покупателя в таком случае автоматически не переходит бремя ответственности Продавца за невыполнение  или  неполное  выполнение последним его обязательств перед кредиторами. За  неисполнение  или  ненадлежащее  исполнение  таких  обязательств Продавец и Покупатель несут перед кредиторами солидарную ответственность.

1.7. Предприятие передается Продавцом  Покупателю  после  того,  как органами государственной регистрации будет зарегистрирован  переход  прав собственности на предприятие к Покупателю. После этого сторонами договора подписывается передаточный акт.

1.8. На момент заключения договора предприятие принадлежит  Продавцу на праве собственности, не заложено или арестовано, не является предметом исков  третьих  лиц.  Указанное  гарантируется  Продавцом.   Несоблюдение (нарушение)    изложенного    является    основанием        для признания недействительности настоящего договора.

1.9. На момент передачи предприятия Продавец обязуется погасить  все задолженности,  если   таковые   имеются,   по   коммунальным   платежам, электроэнергии, телефонной связи, налогам и др.

**2. Переход права собственности на предприятие**

2.1. Право собственности на предприятие, продажа  которого  является предметом настоящего договора,  переходит  от  Продавца  к Покупателю с момента государственной регистрации  этого  права  (регистрации договора продажи предприятия).

Стороны договора  вправе  определить,  что  право   собственности на продаваемое предприятие переходит к Покупателю и подлежит государственной регистрации непосредственно после передачи предприятия Покупателю.

2.2. При наличии в том необходимости стороны настоящего договора вправе предусмотреть дополнительным соглашением к  договору (в качестве приложения - неотъемлемой части договора) сохранение за Продавцом права собственности на   предприятие, переданное Покупателю, до оплаты предприятия в соответствии с  условиями  настоящего  договора  или  до наступления иных обстоятельств, Покупатель  вправе до перехода к нему права собственности на предприятие распоряжаться  имуществом  и  правами, входящими в состав переданного предприятия,  в  той  мере,  в   какой это необходимо для целей, для реализации которых предприятие было приобретено Покупателем.

**3. Передача предприятия и переход риска случайной гибели имущества в составе переданного предприятия**

3.1. Передача Продавцом  предприятия  Покупателю   осуществляется по передаточному акту, в котором сторонами  договора  должны  быть  отражены следующие данные:

1) о составе предприятия;

2) об уведомлении кредиторов о продаже предприятия;

3) сведения о выявленных недостатках переданного в составе предприятия имущества;

4) перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены Продавцом ввиду утраты (отсутствия) данного имущества.

3.2. Стороны договора  определили, что Продавец осуществляет подготовку предприятия к передаче его Покупателю, в том числе составление и представление на  подписание передаточного акта. Указанные  действия осуществляются Продавцом своими силами и за свой счет.

3.3.  Предприятие,  полагают  стороны  договора,   будет   считаться переданным от Продавца Покупателю с момента подписания передаточного акта обеими сторонами договора.

С этого момента на Покупателя переходит риск  случайной  гибели  или случайного  повреждения  имущества,  переданного  Покупателю  в   составе предприятия.

**4. Иные положения договора**

4.1. Стоимость продаваемого предприятия и включаемого в его состав и передаваемого в  соответствии  с  этим  Покупателю  имущества   указаны в приложении 4, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.2.   Сторонами   договора   рассмотрены    следующие    документы, подготовленные в связи с продажей предприятия:

1) акт инвентаризации, составленный в соответствии с  установленными правилами;

2) бухгалтерский баланс предприятия;

3)  заключение  независимого  аудитора   о составе и  стоимости предприятия;

4) перечень всех долгов (обязательств), включенных в состав предприятия, с указанием  кредиторов,  характера,  размера  и   сроков их требований.

4.3.  Имущество,  права  и  обязанности,  указанные  в   документах, поименованных в п. 4.2  данного  договора,  подлежат  передаче  Продавцом Покупателю.

4.4. После передачи предприятия  Покупателю  во  исполнение  условий настоящего   договора Продавец и Покупатель несут солидарную ответственность по включенным в состав передаваемого предприятия  долгам, которые были переведены на Покупателя без согласия кредитора.

4.5. Стороны договора отметили, что Продавцом по настоящему договору исполнено  требование  закона  о письменном уведомлении  о продаже предприятия  кредиторов по   обязательствам, включенным в  состав продаваемого предприятия.

**5. Ответственность сторон**

5.1. Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или  ненадлежащего  исполнения обязательств  по  договору  другой  стороной,  вправе  требовать  полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми  понимаются расходы, которые сторона, чье право нарушено,  произвела  или  произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или  повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если  бы  ее   права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

5.2.  Любая  из   сторон   настоящего   договора,   не   исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом,  несет ответственность   за   упомянутое   при   наличии   вины   (умысла    или неосторожности).

5.3. Отсутствие вины за  неисполнение  или  ненадлежащее  исполнение обязательств по договору доказывается стороной, нарушившей обязательства.

5.4. Сторона, не исполнившая или  ненадлежащим  образом  исполнившая свои  обязательства  по  договору  при  выполнении  его    условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение  обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой  силы  (форс-мажор),  т.е. чрезвычайных и непредотвратимых  обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы стороны настоящего  договора  отнесли   такие:   явления   стихийного   характера (землетрясение,  наводнение,  удар  молнии  извержение     вулкана, сель, оползень, цунами и т.п.), температуру, силу ветра  и  уровень   осадков в месте исполнения  обязательств  по  договору,  исключающих  для  человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и  управления; забастовки, организованные в  установленном  законом  порядке,  и  другие обстоятельства, которые могут  быть  определены  сторонами   договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

**6. Порядок разрешения споров**

6.1.  Споры,  которые  могут  возникнуть  при   исполнении  условий настоящего договора, стороны будут стремиться разрешать дружеским путем в порядке досудебного разбирательства: путем переговоров, обмена  письмами, уточнением  условий  договора,   составлением необходимых протоколов, дополнений и изменений, обмена  телеграммами,  факсами и  др. При этом каждая из сторон вправе претендовать на наличие у нее в  письменном  виде результатов разрешения возникших вопросов.

     6.2. При недостижении взаимоприемлемого решения стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в соответствии с действующими в Российской  Федерации  положениями о порядке разрешения споров между сторонами (юридическими лицами) - участниками  коммерческих, финансовых и иных отношений делового оборота.

**7. Защита интересов сторон**

По всем вопросам, не нашедшим своего решения  в  тексте  и  условиях настоящего договора, но прямо или косвенно вытекающим из отношений сторон по нему, затрагивающих имущественные интересы и деловую репутацию  сторон договора, имея в виду необходимость защиты их охраняемых законом  прав  и интересов, стороны настоящего договора будут руководствоваться нормами  и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

**8. Изменение и/или дополнение договора**

8.1. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

8.2.  Если  стороны  договора  не  достигли  согласия  о  приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами  (изменение  или дополнение условий договора),  по  требованию  заинтересованной  стороны, договор может быть изменен и/или дополнен  по  решению  суда   только при наличии условий, предусмотренных действующим законодательством.

8.3. Последствия  изменения  и/или  дополнения  настоящего  договора определяются взаимным соглашением сторон или судом по требованию любой из сторон договора.

8.4. Любые соглашения сторон по изменению и/или  дополнению  условий настоящего договора имеют  силу  в  том  случае,  если  они   оформлены в письменном  виде,  подписаны  сторонами  договора  и  скреплены  печатями сторон.

**9. Возможность и порядок расторжения договора**

9.1. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

9.2. Договор может быть расторгнут  судом  по  требованию одной из сторон только  при существенном  нарушении  условий  договора   одной из сторон, или в  иных  случаях,  предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством.

Нарушение условий договора признается существенным,  когда  одна  из сторон его допустила  действие  (или  бездействие), которое влечет для другой стороны такой  ущерб, что дальнейшее действие договора теряет смысл, поскольку эта сторона в значительной мере лишается  того,  на  что рассчитывала при заключении договора.

9.3. Договор может быть расторгнут  сторонами  его  или  по  решению суда,  если  в  период его действия произошло существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, когда эти обстоятельства изменились настолько, что,  если  бы такие изменения можно было предвидеть заранее, договор между сторонами его вообще не был бы заключен или был бы заключен на условиях, значительно отличающихся  от согласованных по настоящему договору.

9.4. В случаях расторжения договора по соглашению сторон (см. п. 9.1 договора) договор прекращает свое действие по истечении \_\_\_\_\_\_\_  30,  45, 60 и т.п.) дней со дня, когда стороны достигли соглашения  о  расторжении заключенного между ними договора.

9.5. Последствия расторжения настоящего договора определяются взаимным соглашением сторон его или судом по требованию любой  из  сторон договора.

**10. Продление срока действия (пролонгация) договора**

10.1. При наличии достаточных к тому оснований по обоюдному  решению сторон  настоящий  договор  может  быть  пролонгирован  (продлен   сроком действия) на период, определяемый соглашением сторон.

10.2. При этом одна из сторон - инициатор  действия  не  менее,  чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (60, 75 и др.) дней до истечения срока действия настоящего договора направляет другой стороне в письменном виде свои  предложения  о пролонгации договора и, при наличии в  том  необходимости,  об  уточнении условий договора на  последующий  период.  Другая  сторона  рассматривает данные  предложения   и   при   согласии   с   ними   не   позднее,   чем за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 25, 30, 40  и  т.д.  дней  до  истечения  срока  действия договора письменно извещает  сторону -  инициатора  пролонгации  о  своей позиции.

10.3. Решение сторон о продлении срока действия настоящего  договора может быть оформлено протоколом  переговоров  сторон,  а  при  отсутствии необходимости внесения изменений и уточнений  в  текст  договора -  путем соответствующих отметок о пролонгации договора на  экземплярах   сторон с подписью и печатью каждой из сторон.

11. Настоящий договор (переход к Покупателю права  собственности  на предприятие) подлежит обязательной государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ.

**12. Действие договора во времени**

12.1. Настоящий договор вступает в силу с  момента   возникновения у Покупателя  права  собственности  на  предприятие,  являющееся  предметом настоящего договора, т.е. с  момента  государственной  регистрации  факта отчуждения  предприятия  и  действует  до  момента  окончания  исполнения сторонами договора своих обязательств по нему.

12.2. Прекращение  действия  настоящего  договора  влечет  за  собой прекращение обязательств сторон по нему, но  не  освобождает   стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего договора.

**13.  Регистрационным  органам   должно   быть   передано   (сколько) экземпляров настоящего договора**

**14. Подписи сторон:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия, И.О.)    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Фамилия, И.О.)

                 (Продавец)                                                            (Покупатель)

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.              «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

М.П.                                    М.П.

К настоящему договору имеется 4 приложения.

**Приложение 1**

к договору продажи предприятия

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, подтверждающий полномочия - право ответственного представителя Продавца на заключение (подписание) данного договора (лучше подлинники к каждому экземпляру договора).

**Приложение 2**

к договору продажи предприятия

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ, подтверждающий полномочия - право  ответственного представителя Покупателя на заключение (подписание) данного договора (лучше подлинники к каждому экземпляру договора).

**Приложение 3**

к договору продажи предприятия

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Состав предприятия и имущества, включаемого в состав продаваемого предприятия

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество | Примечания |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

                      (Продавец)                                                                    (Покупатель)

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.                   «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

М.П.                                                              М.П.

**Приложение 4**

                                           к договору продажи предприятия

                                           от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Стоимость предприятия и имущества,

включаемого в состав продаваемого предприятия

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Стоимость |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

               (Продавец)                                                                             (Покупатель)

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.                   «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

М.П.                                                              М.П.