г. Москва
«16» ноября 2026 г.

Договор купли-продажи бизнеса

в арендованном помещении

№ 7-Б

Индивидуальный предприниматель Петров Пётр Петрович, ОГРНИП 000000000000000, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Ромашка», ОГРН 000000000000, в лице генерального директора Иванова Ивана Ивановича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора. Продавец передаёт Покупателю бизнес — действующее предприятие кофейни по адресу: г. Москва, ул. Примерная, д. 1, пом. 3, — как имущественный комплекс: оборудование, мебель, инвентарь, товарные запасы, права и обязанности по договору аренды помещения от 01.02.2024 № 12-А, исключительные права на товарный знак, клиентскую базу и аккаунты в сервисах доставки. Перечень имущества — в приложении № 1 к договору.

2. Помещение. Бизнес размещён в помещении, принадлежащем арендодателю ООО «Здание» на праве собственности. Продавец арендует помещение по договору от 01.02.2024 № 12-А со сроком до 31.01.2029. Арендодатель дал письменное согласие на передачу Покупателю прав и обязанностей арендатора (письмо от 10.11.2026 № 45). С момента подписания акта Покупатель становится арендатором на тех же условиях; обеспечительный платёж, внесённый Продавцом, засчитывается в счёт обязательств Покупателя по договору аренды.

3. Цена и порядок расчётов. Цена бизнеса — 3 500 000 рублей, в том числе стоимость имущества по приложению № 1 и стоимость прав по договору аренды. Покупатель перечисляет 1 000 000 рублей в течение 3 рабочих дней с даты подписания договора и 2 500 000 рублей — в течение 5 рабочих дней с даты подписания акта.

4. Долги и обязательства. Продавец подтверждает, что на дату подписания акта у бизнеса нет задолженности перед арендодателем, поставщиками, работниками и бюджетом, кроме указанной в приложении № 2. Задолженность по приложению № 2 погашает Продавец до подписания акта. Убытки, возникшие у Покупателя из-за долгов, не раскрытых Продавцом, возмещает Продавец.

5. Передача. Продавец передаёт Покупателю имущество, документы, ключи и доступы к аккаунтам в течение 3 рабочих дней после получения первого платежа по пункту 3. Передача оформляется актом приёма-передачи, в котором перечисляют имущество, показания счётчиков, остатки товара и список переданных доступов.

6. Ответственность. Если арендодатель не согласует переход прав аренды, Покупатель вправе отказаться от договора и потребовать возврата уплаченного. За просрочку передачи имущества Продавец платит пени в размере 0,1 % от цены бизнеса за каждый день просрочки.

Продавец	**Покупатель**	**Арендодатель (согласие)**
Индивидуальный предприниматель	Генеральный директор ООО «Ромашка»	Генеральный директор ООО «Здание»
_____ / П. П. Петров /	_____ / И. И. Иванов /	_____ / С. С. Сидоров /

Образец с сайта nikexpert.ru