

قرارداد خرید و فروش دارایی های شرکت

توافق نامه خرید و فروش ("توافق نامه")، در دو نسخه اصلی،

ما بین: **[نام شرکت شما]** ("فروشنده")، شرکتی که بر اساس قوانین [کشور] تأسیس شده و به فعالیت خود ادامه می دهد و دفتر مرکزی آن در آدرس زیر واقع است:

[نشانی کامل شما]

[نام خریدار] ("خریدار")، شخصی که آدرس اصلی او به صورت زیر می باشد یا شرکتی که بر اساس قوانین [کشور] تأسیس شده و به فعالیت خود ادامه می دهد و دفتر مرکزی آن در آدرس زیر واقع است:

[نشانی کامل]

منعقد شد و از تاریخ [تاریخ] قابل اجراست.

۱. موضوع توافق نامه

۱.۱ بدین وسیله فروشنده توافق می نماید که تمامی اموال و دارایی های [نام شرکت]، یک شرکت [نوع فعالیت تجاری]، واقع در [آدرس]، را که در مالکیت فروشنده قرار دارد، به خریدار بفروشد، و خریدار نیز توافق می نماید که تمامی اموال و دارایی های مذکور را که شامل موارد ذیل می شود، (البته به این موارد محدود نمی شود) از فروشنده خریداری نماید:

الف) مبلمان، لوازم برقی و الکترونیکی و تجهیزات و ماشین آلات. لیست تمامی این وسایل در جدول الف با عنوان "تجهیزات و وسایل"، قید شده است.

ب) تمامی رأس المال قابل فروش ("رأس المال")

پ) تمامی قطعات و تجهیزات قابل استفاده ("قطعات و تجهیزات")

ت) مورد اجاره و تمامی حقوق و منافع مربوط به آن که بر اساس توافق نامه استیجاری مابین فروشنده و [نام موجر] متعلق به فروشنده بوده و یا در اختیار وی می باشد. ("موارد اجاره")

ج) سرقفلی و نام شرکت به همراه حق انحصاری خریدار برای ادامه ی فعالیت تجاری شرکت با همان نام و روش. تمامی اعتبار شرکت و عناوین تجاری شرکت جزء متعلقات خریدار بوده و در انحصار وی قرار خواهد گرفت. ("سرقفلی")

۱.۲ دارایی های ذیل صریحاً از موضوع توافق نامه خرید و فروش خارج شده اند و مالکیت آنها براساس این توافق نامه به خریدار منتقل نمی شود.

[این دارایی ها را لیست نمایید، برای مثال مبالغ موجود در صندوق و یا حساب شرکت، حساب های دریافتی، مطالبات و بدهی ها]

۲. قیمت خرید

۲.۱ مبلغ توافقی برای خرید و فروش تمامی دارایی های ذیل به صورت مجموع مبالغ ذیل محاسبه می گردد:

الف) برای تجهیزات و وسایل – [مبلغ]

ب) برای رأس المال، هزینه تمام شده آنها (هزینه مستقیم) برای فروشنده

پ) برای قطعات و تجهیزات، هزینه تمام شده آنها (هزینه مستقیم) برای فروشنده

ت) برای سرقفلی - [مبلغ]

ث) برای سایر دارایی هایی که برای خرید و فروش آنها توافق شده است

۲.۲ قیمت رأس المال بایستی بر اساس ارزش موجودی انبار در زمان تعطیل شدن شرکت، یک روز قبل از بستن قرارداد محاسبه گردد. فروشنده موظف است مدارک لازم برای اثبات قیمت تمام شده تمامی اقلام رأس المال را به خریدار ارائه نماید. خریدار همچنین می تواند آن دسته از اقلامی را که به دلایل منطقی از نظر خریدار قابل فروش نمی باشند (برای مثال به جهت نقص کالاها، و یا در صورتی که قیمت پیشنهادی فروشنده برای آن منطقی نبوده و یا مدارک ارائه شده در خصوص قیمت ها مستدل نمی باشد)، از قرارداد خرید و فروش خارج نماید.

۳. شرایط پرداخت

۳.۱ فروشنده توافق می نماید که پس از انعقاد توافق نامه خرید و فروش، چکی را به [مبلغ] به صورت علی الحساب دریافت نماید. این چک در واقع وجه الزمانی برای پرداخت تمامی مبلغ توافق شده برای

خرید و فروش تمامی دارایی ها مذکور در این توافق نامه و الزام خریدار به انجام تمامی تعهداتش می باشد.

۳.۲ توافق می گردد که مانده قیمت خرید اموال و دارایی ها، در تاریخ عقد نهایی توافق نامه ، با چک تضمینی، (مبلغ دقیق چک قابل تغییر می باشد) پرداخت گردد.

۳.۳ تمامی هزینه های قابل پرداخت و هزینه های که از پیش پرداخت شده است مانند، اجاره و هزینه خدمات شهری (آب، برق، گاز)، می بایست در محاسبه مانده مبلغ خرید، (مبلغ چک) منظور گردد.

۴. شرایط، تضمین ها و تعهد نامه ها

۴.۱ علاوه بر سایر شرایط موجود در این توافق نامه، شرایط ذیل نیز برای تکمیل توافق نامه به نفع خریدار به آن اضافه میگردد:

الف) خریدار تمامی هزینه های لازم را به جهت خاتمه معامله بر اساس شرایط توافق شده دریافت نماید.

ب) ادامه فعالیت تجاری در محل فعلی شرکت هیچ منع قانونی ندارد.

پ) موجر موافقت می نماید که مورد اجاره را به خریدار نیز اجاره بدهد.

ت) تمامی پروانه ها و مجوز های لازم برای ادامه فعالیت شرکت به خریدار ارائه خواهد شد.

ث) فروشنده در تاریخ عقد قرارداد، تمامی مدارک مربوطه را (مدارک مربوط به ادامه ی کار شرکت) به خریدار ارائه خواهد نمود.

ج) تمامی محل، ساختمان، اموال و دارائی های شرکت در تاریخ تحویل آنها به خریدار، می بایست دارای همان شرایط و کیفیت زمان عقد قرارداد، (و یا با استهلاك و فرسودگی معمول و منطقی در این فاصله زمانی) باشد.

چ) عقد این قرارداد در وقت مقتضی مورد موافقت هیئت مدیره ی شرکت فروشنده قرار گرفته است.

۴.۲ تعهدات و تضمین های ذیل که از سوی فروشنده به خریدار ارائه می شود، از شرایط لازم عقد قرارداد می باشند. این تعهدات، از تاریخ عقد این توافق نامه و تا زمان واگذاری نهایی دارایی های

شرکت، صحیح و معتبر محسوب می شود. در صورت صلاحدید خریدار، تمامی این تعهدات تضمینی از شرایط ضمن عقد توافق نامه محسوب خواهند شد. با این حال، در صورتی که تخطی فروشنده از هر یک از شرایط مذکور در این توافق نامه، و یا تعهدات و تضمین های وی پس از خاتمه مدت اعتبار توافق نامه و واگذاری اموال شرکت مشخص گردد، حق پیگیری و اقدام قانونی برای خریدار محفوظ خواهد بود:

الف) فروشنده بر اساس قوانین مالیات بر درآمد [نام کشور]، مقیم کشور [نام کشور] محسوب میگردد.

ب) فروشنده مالک تمامی اقلام مندرج در جدول الف بوده و حق فروش آنها را دارد.

پ) هیچ یک از اموال و دارائی های توافق شده برای خرید و فروش به گرو گذاشته نشده است و هیچ گونه منع قانونی برای فروش و واگذاری آنها وجود ندارد.

ت) تمامی تجهیزات به خوبی کار می کنند.

ث) تا زمان عقد نهایی این توافق نامه، فروشنده به هیچ عنوان، مگر با اخذ توافق کتبی خریدار، نمی تواند هیچ یک از اموال و دارائی های شرکت را که بر اساس توافق به خریدار واگذار خواهد شد به گرو بگذارد مگر برای مواردی که معاملات تجاری معمول شرکت چنین امری را ملزم نماید. فروشنده به هیچ عنوان نمی تواند عمل و اقدامی که به هر نحوی ممکن است، به اعتبار شرکت خدشه ای وارد نماید، صورت دهد.

ج) تمامی صورت وضعیت های مالی شرکت که توسط فروشنده تهیه شده اند، کاملاً صحیح و منصفانه می باشند. این صورت ها با عنوان ضمیمه ب، به این توافق نامه ضمیمه شده اند. فروشنده ملزم میباشد که تمامی صورت وضعیت های مالی را مطابق با اصول پذیرفته شده حسابداری، تنظیم نماید.

چ) فروشنده از سابقه اجاره ای خوبی برخوردار بوده (پرداخت اجاره در موعد مقرر، نگهداری مناسب از مورد اجاره) و به تمامی شرایط و تعهدات مندرج در اجاره نامه عمل نموده است.

ح) فروشنده تمامی اطلاعات لازم را در رابطه با شرایط و وضعیت تمامی اموال و دارائی هایی که از طریق این قرارداد بر خرید و فروش آنها توافق می شود به خریدار ارائه نموده است. فروشنده هیچ یک از مواردی را که افشای آنها می تواند در تصمیم گیری خریدار نسبت به خرید اموال و دارائی ها شرکت تأثیر بگذارد، پنهان ننموده است.

خ) فروشنده ملزم است تمامی مدارک، اسناد، تأییدیه ها، گواهی نامه ها یا هر مدرک و سند دیگری که با صلاحدید خریدار به جهت تکمیل شرایط عقد قرارداد لازم می باشد، با هزینه خریدار تهیه و ارائه نماید.

د) فروشنده ملزم است حداکثر تا [تعداد] روز پس از انعقاد قرارداد و تحویل اموال و دارایی های شرکت، تمامی اسرار تجاری، لیست مشتریان، اطلاعات فنی مربوط به شرکت را که در اختیار دارد، به خریدار ارائه نماید.

۵. احتمال خسارت

۵.۱ هزینه ی جبرات تمامی خسارت هایی که تا زمان عقد قرارداد به اموال و دارایی های قابل فروش به خریدار وارد می آید، بر عهده فروشنده می باشد.

۵.۲ در صورت وارد آمدن خسارت و یا از بین رفتن اموال و دارایی های عینی شرکت تا پیش از واگذاری آنها، خریدار می تواند به انتخاب خود هزینه ی تعمیر و یا تعویض آنها را از مبلغ کل توافق شده برای فروش این اموال که بر اساس این توافق نامه قابل پرداخت به فروشنده می باشد، کسر نماید. موارد از بین رفته از لیست خرید و فروش حذف می گردد.

۶. مالیات فروش

۶.۱ خریدار موظف است تمامی مالیات های مربوط به خرید تمامی اموال و دارایی های توافق شده را پرداخت نماید.

۶.۲ فروشنده موظف است تمامی مالیات های مربوط به فعالیت های تجاری شرکت را تا تاریخ واگذاری پرداخت و مدارک لازم در این خصوص را به خریدار ارائه نماید.

۷. عدم رقابت

۷.۱ فروشنده بدین وسیله توافق می نماید که در صورت انعقاد نهایی قرارداد و واگذاری شرکت و اموال و دارایی های آن، به هیچ عنوان در [نوع فعالیت تجاری] در [محدوده ی جغرافیایی] تا [دوره ی

زمانی] از تاریخ عقد قرارداد، فعالیت ننموده و با هیچ فرد یا شرکت دیگری نیز در این زمینه همکاری ننماید.

۸. فروش تمامی اموال و دارایی های شرکت

۸.۱ فروشنده پذیرفته و تصریح می نماید که فروش محصولات و موجودی انبار و نیز تمامی اموال و دارایی های قابل فروش و واگذاری به خریدار بر اساس این توافق نامه، کاملاً مطابق با قوانین و مقررات مربوطه می باشد.

۹. مدارک نهایی عقد قرارداد

۹.۱ فروشنده، بایستی تمامی مدارک نهایی عقد قرارداد ذیل را ("مدارک نهایی عقد قرارداد") با هزینه خود تهیه و تنظیم نموده و تا پیش از تاریخ عقد نهایی قرارداد (در صورت لزوم با فرم قابل ثبت) برای فروشنده ارسال نماید:

الف) رو نوشت رسید خرید (مدارکی که بر اساس آن، انتقال مالکیت اموال از فروشنده به خریدار تأیید می گردد) تجهیزات، رأس المال، محصولات و قطعات به همراه مدارک مستدل دال بر تطابق فروش اموال و دارایی های شرکت با قوانین و مقررات مربوطه.

ب) تأییدیه قانونی اقامت دائم فروشنده تا زمان عقد نهایی قرارداد در [نام کشور] براساس مفهومی از اقامت دائم در قوانین مالیات بر درآمد [نام کشور] ارائه شده است.

پ) تمامی سوابق، بایگانی ها و صورت های مالی، شامل، البته به این موارد محدود نمی شود، لیست مشتریان و فروشندگان که برای ادامه فعالیت تجاری پس از واگذاری شرکت، لازم بوده و مورد استفاده قرار خواهند گرفت.

ت) گواهی واگذاری مورد اجاره از فروشنده به خریدار که به تأیید موجد رسیده باشد.

ث) تمامی مدارک، اسناد و تضمین هایی که خریدار منطقیاً جهت حصول اطمینان از انعقاد درست و قانونی توافق نامه، لازم و ضروری می داند.

۱۰. تاریخ عقد توافق نامه

توافق نامه خرید و فروش در تاریخ [تاریخ] منعقد میگردد.

۱۱. امور متفرقه

۱۱.۱ در این توافق نامه، ضمائم و اسامی مفرد بر جمع، مذکر بر مونث و خنثی و برعکس دلالت می نمایند، مگر آنکه غیر آن مورد نیاز باشد.

۱۱.۲ عناوینی که با حروف بزرگ نوشته شده اند صرفاً جهت راحتی ارجاع و یافتن آنها می باشد و بخش جدیدی را به توافق نامه اضافه ننموده و هیچ تأثیری بر مفاهیم آن ندارند.

۱۱.۳ در صورتی که هریک از مفاد این توافق نامه به هر علتی از درجه اعتبار خارج گردد، سایر مفاد و شرایط آن همچنان معتبر و نافذ خواهد بود و قوت قانونی خود را حفظ خواهد نمود.

۱۱.۴ زمان از شرایط اساسی توافق نامه می باشد. (اجراء قرارداد مستلزم رعایت کامل شروط زمانی مشخص شده در آن می باشد)

۱۱.۵ صرفاً تضمین ها، تعهدات و شرایط مندرج در این توافق نامه برای طرفین لازم الاتباع می باشد.

۱۱.۶ تعهدات، الزامات و منافع و مزایای حاصل از این توافق نامه علاوه بر طرفین قرارداد، ورثه، جانشینان، متولیان، نمایندگان شخصی، تابعون و منتقل الیه های ایشان را نیز شامل می شود.

۱۱.۷ قوانین کشور [کشور] در مورد این قرارداد حاکم می باشد.

۱۲. پذیرش

۱۲.۱ این توافق نامه در صورتی و جاهت قانونی خواهد داشت که حداقل یک نسخه اصلی از آن تا پیش

از [تاریخ] به امضاء خریدار برسد. در واقع ارائه نسخه امضاء شده توافق نامه به فروشنده به مثابه

پیشنهاد خرید و امضاء آن توسط فروشنده به مثابه پذیرش پیشنهاد می باشد. در صورتی که فروشنده تا پیش از تاریخ مذکور توافق نامه را امضاء ننماید، قرارداد خرید و فروش کان لم یکن محسوب می گردد.

در صورتی که این توافق نامه تا پیش از عقد نهایی آن در هر مرحله ای و به هر علتی، کان لم یکن

محسوب گردد، تمامی مبالغی که از سوی خریدار به فروشنده پرداخت گردیده بدون جریمه و سود به

خریدار عودت داده خواهد شد.

امضاء و مهر شده در تاریخ [تاریخ]

توافق نامه خرید و فروش در تاریخ فوق الذکر در حضور اشخاص ذیل، امضاء، مهر و تحویل داده شده است:

فروشنده

خریدار

امضاء مجاز

امضاء مجاز

نام و نام خانوادگی، پست سازمانی

نام و نام خانوادگی، پست سازمانی