

توافقنامه اختیار خرید

توافقنامه اختیار خرید

ما بین: [نام شرکت شما] ("مالک")، شرکتی که تحت قوانین [کشور] تاسیس گردیده و فعالیت می نماید و دفتر مرکزی آن در آدرس ذیل قرار دارد:

[آدرس کامل شما]

و: [نام "خریدار"] ("خریدار")، شخصی که آدرس محل سکونت دائم وی در آدرس ذیل قرار دارد یا شرکتی که تحت قوانین [کشور] تاسیس گردیده و فعالیت می نماید و دفتر مرکزی آن در آدرس ذیل قرار دارد:

[آدرس کامل]

منعقد و از تاریخ [تاریخ ذکر گردد] معتبر محسوب می گردد.

نظر به این که، "مالک" صاحب حق الزحمه ملک غیر منقول واقع در [شهر] [کشور/استان] بوده و چنین ملک غیر منقولی دارای آدرس [آدرس کامل] می باشد.

نظر به این که، "مالک" و "خریدار" قبلا اجاره نامه را امضا کرده اند؛

اکنون طرفین به شرح ذیل توافق می کنند:

۱. "خریدار" بدین وسیله مجموع، [مبلغ] ریال از بابت حق الزحمه این اختیار به "مالک" می پردازد که در صورت استفاده از آن، به قیمت خرید منظور [خواهد یا نخواهد] شد. اگر "خریدار" در اجاره نامه قصور کند، سند انتقال را نهایی نکند، یا از اختیار خرید استفاده نکند، "مالک" حق الزحمه را مسترد نخواهد کرد.

۲. "خریدار" اختیار و حق خرید [توصیف ملک] را در مدت اختیار به مبلغ [مبلغ] ریال دارد. به شرطی که "خریدار" از اختیار خرید به موقع استفاده نموده و سند انتقال ملک را نهایی کند، "مالک" در زمان عقد قرارداد، مجموع [مبلغ] ریال را از اجاره بهای ماهیانه به حساب قیمت خرید منظور [خواهد یا نخواهد] کرد. "خریدار" در زمان عقد قرارداد، برای هر ماه اجاره بها که "مالک" بعد از تاریخ مقرر در قرارداد اجاره دریافت کرده، اعتبار دریافت [خواهد یا نخواهد] کرد.

۳. مدت اختیار خرید از [تاریخ شروع] آغاز می شود و تا [تاریخ پایان] معتبر خواهد بود، و پس از آن منقضی می شود، مگر این که زودتر اجرا شود.
۴. برای استفاده از اختیار، "خریدار" باید "مالک" را در مدت اختیار با پست معتبر، مطلع کند. تاریخ عقد قرارداد باید قبل از تاریخ انقضای اولیه قرارداد اجاره یا تاریخ انقضای قرارداد اختیار خرید که دیرتر از دیگری اتفاق می افتد، باشد.
۵. این توافقنامه اختیار خرید انحصاری و غیرقابل واگذاری و فقط برای منافع طرفین نامبرده فوق است. اگر "خریدار" بخواهد اختیار خرید را بدون اجازه کتبی "مالک" واگذار، منتقل یا تفویض کند، چنین اقدامی باطل و کان لم یکن تلقی می شود.
۶. اگر "خریدار" از حق اختیار استفاده کند، "خریدار" و "مالک" توافق می کنند که قرارداد فروش ضمیمه را امضاء کرده و فروش را بر اساس ضوابط آن به انجام برسانند. "مالک"، شرکت بررسی کننده حق ملکیت و محل انجام تسویه حساب را تعیین و "خریدار" را کتباً از آن مطلع می کند. "خریدار" توافق می کند که کل هزینه های عقد قرارداد از جمله هر گونه امتیاز، حق الزحمه و هزینه های دیگر مورد نیاز وام دهنده شخص ثالث، فقط به عهده وی است. تنها هزینه سهم "مالک" مربوط به عقد قرارداد، سهم سرشکن شده مالیات های ملک طبق قیمت و قابل پرداخت در زمان عقد قرارداد است که فقط "مالک" مسئول آن خواهد بود.
۷. "مالک" نسبت به تامین هزینه اختیار خرید هیچ تضمینی نمی کند. "خریدار" تنها مسئول تامین هزینه به منظور اجرای اختیار است.
۸. طرفین اقرار می کنند که پیش بینی تامین هزینه خرید این ملک غیر ممکن است. تامین هزینه نباید به عنوان یک شرط انجام توافقنامه اختیار خرید در نظر گرفته شود. طرفین توافق می کنند که تضمین هیچ یک از طرفین موجب اطمینان از توافقنامه اختیار خرید نمی شود.
۹. در صورتیکه "خریدار" در توافقنامه اختیار خرید یا اجاره نامه قصور کند، آن گاه علاوه بر راه های جبرانی دیگر طبق قانون یا حقوق مالکانه، "مالک" می تواند اختیار خرید را با دادن اطلاعیه کتبی فسخ کند. برای قابل اجرا شدن این توافقنامه، "خریدار" باید از تمام شرایط اجاره نامه تبعیت کند.
۱۰. "خریدار" نباید توافقنامه را بر اساس رکوردهای عمومی هر دفتر ثبتی، بدون رضایت کتبی و صریح "مالک" ثبت کند.
۱۱. هیچ یک از مفاد این توافقنامه به هیچ داورى اجاره، قدرت یا حق تغییر، اصلاح، افزودن یا حذف تبصره های [توصیف توافقنامه که به توافقنامه حکمیت مربوط است] را نمی دهد.
۱۲. توافق می شود که این توافقنامه تحت حاکمیت قوانین [کشور/استان] بوده و تفسیر و اجرا شود.

۱۳. این توافقنامه، کل توافقنامه بین طرفین را تشکیل می دهد و هر گونه تفاهم یا معرفی قبل از تاریخ این توافقنامه برای هیچ یک از طرفین به استثنای حدودی که در توافقنامه آمده است، الزام آور نخواهد بود.

۱۴. هر گونه اصلاح توافقنامه یا تعهدات بعدی مورد قبول هر یک از طرفین در رابطه با این توافقنامه، در صورتی که کتباً و با امضای طرفین یا نماینده قانونی هر یک از طرفین باشد، الزام آور خواهد بود.

۱۵. هر اطلاعیه مربوط به این توافقنامه، می بایست کتبی بوده و در صورت ارسال با پست سفارشی به آدرس هر یک از طرفین که در ابتدای این توافقنامه آمده است، ابلاغ شده تلقی می شود.

۱۶. این توافقنامه الزام آور بوده و منافع آن متوجه طرفین، جانشینان، وراث و نمایندگان شخصی آنان خواهد بود.

مهر و امضا به تاریخ [روز] [ماه] [سال]

در حضور [نام شاهد]
[سمت]

[نام شرکت شما]

[نام خریدار]