

توافق نامه خرید اموال

این توافق نامه خرید اموال ("توافق نامه")

ما بین: [نام طرف اول] ("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]

و: [نام طرف دوم] ("خریدار")، 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. فروش اموال

بنابر ضوابط و شرایط این توافق نامه خرید اموال، بدینوسیله از تاریخ [تاریخ] (تاریخ قابل اجرا) طرف فروشنده اموال ذیل را به طرف خریدار فروخته، واگذار کرده و انتقال می دهد، و طرف خریدار این اموال را از طرف فروشنده خریداری می نماید:

۱.۱ تمامی اصلاحات مربوط به مال الاجاره که توسط فروشنده در ساختمان های واقع در آدرس شهری [آدرس] انجام شده است؛ به انضمام کارهای الکتریکی، نجاری، لوله کشی و نصب لوله های گاز؛

۱.۲ تمامی علامت گذاری بیان شده در جدول A؛

۱.۳ تمامی اجناس کوچک یافت شده در ساختمان ها و بیان شده در جدول B؛

۱.۴ ماشین آلات تشریح شده در جدول C؛

۱.۵ تمامی اموال یافت شده در ساختمان ها در زمانی که خریدار مالکیت آنها را تحت حق انحصاری و توافق نامه اجاره فرعی (اجاره ثانویه) بین طرف فروشنده و طرف خریدار بدست می آورد.

۲. قیمت خرید

قیمت خرید برای اموال خریداری شده بایستی به مبلغ [مقدار] باشد که به صورت زیر محاسبه می گردد:

- ۲.۱ مبلغ [مقدار] برای اصلاحات مربوط به مال الاجاره که در پاراگراف ۱.۱ بیان شده اند.
- ۲.۲ مبلغ [مقدار] برای علامت گذاری که در پاراگراف ۱.۲ بیان شده است.
- ۲.۳ مبلغ [مقدار] برای اجناس کوچکی که در پاراگراف ۱.۳ بیان شده است.
- ۲.۴ مبلغ [مقدار] برای ماشین آلاتی که در پاراگراف ۱.۴ بیان شده است.
- ۲.۵ قیمت ماشین آلات بیان شده در پاراگراف ۱.۵ باید توسط طرف فروشنده و در زمان تبدیل مالکیت ساختمان ها از فروشنده به خریدار توسط طرف فروشنده تعیین شود، که این مبلغ نباید از کل هزینه ای که این اموال برای فروشنده دربر داشته است تجاوز کند.
- ۲.۶ قیمت خرید بایستی تحت سند کنونی بطور کامل قابل پرداخت باشد. طرف خریدار موظف است تمامی اسناد انتقال، بیمه، موافقت ها و اسناد دیگری که برای انتقال حقوق، مالکیت و بهره ی اموال فروشنده به خریدار مورد نیاز هستند را تنظیم کرده و اجرا کند، و فروشنده موظف است مالکیت اموال خریداری شده را در تاریخ لازم الاجرا به خریدار تحویل دهد.

۳. حق استفاده از تجهیزات

- ۳.۱ بدینوسیله طرف فروشنده در ازای پرداخت مبلغ [مقدار] توسط خریدار، حق استفاده از تمامی تجهیزات ذکر شده در جدول D را به وی اعطا می کند.
- ۳.۲ بدینوسیله طرف خریدار تأیید می کند که حقوق فروشنده جهت استفاده از تجهیزات ذکر شده در جدول D را تحت توافق نامه فروش مشروط (و بسته به مورد، توافق نامه اجاره مشروط) دریافت کرده است و اینکه این حقوق، کلیه ی حقوق مالکیت و بهره ی فروشنده نسبت به آن ها را دربردارند.
- ۳.۳ بدینوسیله طرف فروشنده متعهد می شود که به محض تحویل مالکیت تجهیزات منسوب به جدول D، در ازای پرداخت مبلغ [مقدار] در ارتباط با هر یک از انواع تجهیزات مذکور از جانب خریدار تمامی حقوق، مالکیت و بهره ی مربوطه را به طرف خریدار انتقال خواهد داد. در همین زمان در صورتیکه اجاره دارای اعتبار و قدرت اجرایی کامل باشد، فروشنده موظف است بعنوان انتقال ثانویه اجاره ی تجهیزات منسوب به جدول D را به طرف خریدار انتقال دهد.

۴. حق خدمات رسانی به ارباب رجوع

۴.۱ بدینوسیله در ازای پرداخت مبلغ [مقدار] توسط خریدار، طرف فروشنده حق خدمات رسانی به ارباب رجوع کنونی ساختمان ها که قبلاً توسط فروشنده سرویس دهی می شده اند را به طرف خریدار اعطا می کند، که این مبلغ بایستی بصورت زیر قابل پرداخت باشد:

۴.۱.۱ به محض امضای سند کنونی باید مبلغ [مقدار] بصورت کامل قابل پرداخت باشد؛

۴.۱.۲ مقدار مانده باید به میزان [مبلغ] و طی اقساط ماهیانه متوالی برابر با تعداد اقساط ماهیانه تعیین شده برای هزینه ی حق انحصاری (تحت توافق نامه حق انحصاری منعقد شده بین فروشنده و خریدار در خصوص ساختمان ها) قابل پرداخت باشد؛

۴.۲ بدینوسیله طرف فروشنده بیان و طرف خریدار تأیید می کند که:

۴.۲.۱ حقوق مربوط به بند ۴.۱ فقط منحصر به ارباب رجوعی می باشد که در حال حاضر با ساختمان ها ارتباط دارند و مشمول ارباب رجوعی که در مکان دیگری توسط فروشنده یا حقوق انحصاری وی سرویس دهی می شده اند، نمی شود.

۴.۲.۲ حقوق ویژه ی استفاده از نام تجاری [نام] [در خصوص درخواست فروشنده مبنی بر ثبت علامت تجاری در اداره علائم تجاری کشور [نام کشور] در تاریخ [تاریخ] با تقاضانامه ای به شماره ی [شماره]، و در خصوص تذکری مبنی بر اینکه تقاضانامه ای به شماره ی [شماره] برای انتشار در مخالفت با دفاتر علائم تجاری و مشخصات تجاری، علائم تجاری و نام های تجاری دیگری که توسط فروشنده استعمال شده اند مورد تأیید قرار گرفته بود، که خریدار می تواند تحت توافق نامه حق انحصاری بین خود و فروشنده دریافت کند، و بواسطه ی این توافق نامه هیچ حق دیگری جهت استفاده از این علائم تجاری، مشخصات تجاری و نام های تجاری از جانب فروشنده به خریدار انتقال نیافته است.] را حفظ کرده و مستثنی کند.

۵. نمایندگی ها و ضمانت های فروشنده

طرف فروشنده به طرف خریدار تضمین می دهد که بیانات و ضمانت های انجام شده در بند های قسمت ۵ از تاریخ اجرای سند کنونی پابرجا و درست هستند:

۵.۱ طرف فروشنده شرکت سهامی معتبر و موجودی است که به گونه ای صحیح و در وضعیت مناسب تحت قوانین کشور [نام کشور] سازماندهی شده است و جهت انجام تجارت های فعلی شرکت دارای اختیار و صلاحیت کامل و حقوق قانونی می باشد.

۵.۲ تنظیم و تحویل این توافق نامه خرید اموال و انجام معاملات مورد نظر آن توسط هیئت مدیره ی شرکت فروشنده مجاز شمرده شده است. این توافق نامه خرید اموال و معاملات مذکور بواسطه ی اقدامات ضروری از جانب فروشنده حسب المقرر و بصورت معتبری مجاز شده است. این توافق نامه تعهد معتبری را ایجاد می کند و طبق ضوابط آن طرف فروشنده قانوناً مقید و ملزم به اجرای آن می باشد.

۶. دلالت (کارگزاران)

بدینوسیله طرفین بیان و تأیید می کنند که هیچ دلال یا واسطه یا نماینده ای در ارتباط با این توافق نامه خرید اموال یا معاملات انجام پذیرفته ی مربوطه فعالیت نکرده است، و اینکه هیچ دلال یا واسطه یا نماینده ای در این ارتباط مستحق حق دلالی، حق واسطه گری یا از این قبیل کارمزد ها، دستمزدها یا هزینه ها نمی باشد.

۷. پول رایج

تمامی مبالغ دلاری حاضر باید به معنای [پول رایج] باشند، و تمامی مبالغ تعریف شده یا توصیف شده بصورت دلار که در سند تشریح نشده اند، باید به معنای [مقدار پول رایج] دلار خوانده شوند.

۸. اخطارها

تمامی اخطارها، درخواست ها، تقاضا ها و دیگر ارتباطات ذیربط باید بصورت مکتوب تحویل داده شوند، شخصا تحویل شوند یا توسط پست سفارشی (که هزینه آن قبلاً پرداخت شده باشد) ارسال گردند و باستثنای بی نظمی ها و اختلالات پستی در آدرس های ذیل به طرفین مربوطه سپرده شوند، مگر این که آدرس متفاوتی بصورت مکتوب به طرف مورد نظر ابلاغ شود:

۸.۱ برای فروشنده

[نام شرکت شما]، [آدرس کامل شما]

توجه: [نام شما]

۸.۲ برای خریدار:

[نام شرکت]، [آدرس کامل]

توجه: [نام]

این قبیل اخطار، تقاضا، درخواست یا ارتباطات بایستی اینگونه پنداشته شوند که قطعا در ظرف [تعداد] روز کاری پس از ارسال یا در صورت تحویل شخصی در تاریخی که این هشدار تحویل شده است، واگذار شده است.

۹. مفاد منعقد شده ی توافق نامه

این توافق نامه خرید اموال، اسناد منسوب و ضمایم آن، توافق نامه کامل، مطلق و درستی را در ارتباط با معاملات در نظر گرفته شده بین فروشنده و خریدار تعیین می کند، و تمامی توافق نامه ها، ضمایم توافق نامه، و تعهدات قبلی مربوط به موضوع اصلی را واگذار کرده و هیچ ارائه یا اظهارات دیگری خریدار را وادار به تنظیم این توافق نامه نمی کند. هیچگونه اصلاحیه، تغییر یا مغایرت حاصل از این توافق نامه نباید هر یک از طرفین را ملزم و مقید کند، مگر اینکه متقابلاً توسط طرفین

۹.۱

مورد توافق قرار گرفته باشد و توسط نمایندگان یا کارمندان مجاز آنها بصورت مکتوب تنظیم شده باشد.

۹.۲ هر یک از بندهای این توافق نامه خرید اموال تفکیک‌پذیر خواهند بود، و اگر به هر دلیلی بندی از این توافق نامه باطل شمرده شود، خواه غیرقانونی باشد یا بنا بر تعارض آن با قوانین کشور [کشور] یا آیین نامه‌ی دادگاه و یا کارگزاری که صلاحیت قضایی داشته باشد قابلیت اجرایی نداشته باشد، چنین بندی در اجرای دیگر بندهای این توافق نامه خلی وارد نخواهد کرد و هیچ تأثیر دیگری بر دیگر مفاد این توافق نامه خرید اموال نخواهد داشت، و دیگر بندها همچنان معتبر و قابل اجرا و برای طرف‌های این توافق نامه الزام‌آور و قابل اجرا خواهند بود؛ مگر آنکه صراحتاً خلاف آن در اینجا ذکر شده باشد. هیچ یک از مفاد این توافق نامه نباید مستقل از دیگر مفاد آن در نظر گرفته شود، مگر اینکه صراحتاً بیان شود، هر یک از بندهای نامعتبر باید خارج از این توافق نامه در نظر گرفته شوند، به این معنا که این بند نامعتبر حذف شده تلقی گردد.

۹.۳ هیچ اسقاط حقی توسط هر یک از طرفین در ارتباط با شرایط این توافق نامه، یا در ارتباط با نقض هر یک از ضوابط، تعهدات، اظهارات یا ضمانت‌های موجود در آن، خواه در اجرای توافق نامه یا به ترتیبی دیگر باشد و خواه یک بار یا چند بار اتفاق افتد، نباید به عنوان اسقاط حق مداوم یا اضافی این شرایط یا نقض تعهدات و یا اسقاط حق شرایط دیگر یا به عنوان نقض دیگر ضوابط، تعهدات، اظهارات یا ضمانت‌های این توافق نامه خرید اموال پنداشته شده یا استنباط گردد.

۹.۴ تمامی عناوین، گواهی‌ها، عنوان‌گذاری‌ها و شماره‌ی بند‌های توافق نامه خرید اموال فقط به منظور راحتی طرفین در نظر گرفته و درج شده‌اند و هیچکدام نباید به گونه‌ای تفسیر یا استنباط شوند که بر مفهوم یا ساختار هر یک از مفاد آن تأثیر بگذارند و یا حتی اهداف مفاد مربوطه را نیز محدود نکنند.

۹.۵ تمامی ارجاعات به مذکر، خنثی یا مفرد باید به گونه‌ای استنباط شوند که جنسیت‌های مذکر، مؤنث، خنثی و جایی که قابل اطلاق باشد مفرد یا جمع را شامل شوند.

۹.۶ این توافق نامه خرید اموال باید تحت قوانین [کشور] تفسیر و استنباط شوند که باید در صورت وجود هرگونه تعارض، به کار گرفته شوند.

۹.۷ این توافق نامه و تمامی محتویات آن بایستی برای ورثه، وصی، مدیران، جانشینان، منتصبین و بسته به مورد برای نمایندگان قانونی هر یک از طرفین توافق نامه عمومیت یافته و لازم الاجرا باشد و منافع ایشان را تأمین سازد.

۹.۸ بدینوسیله طرفین درخواست خود مبنی بر پیش‌نویس این توافق نامه و اسناد مرتبط، هرگونه اخطار و تذکر ذریب و شرح مذاکرات میان طرفین در ارتباط با این توافق نامه یا اسناد مرتبط به زبان [نام زبان] را تأیید می‌کنند.

برای گواهی مراتب فوق، طرفین این توافق نامه را در [نام مکان] و در تاریخ ذکر شده در ابتدای توافق نامه تنظیم کرده و امضاء کردند.

فروشنده

خریدار

امضاء نماینده مجاز و دارای حق امضاء

امضاء نماینده مجاز و دارای حق امضاء

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی

نام و نام خانوادگی، سمت سازمانی

جدول A
علامت گذاری

جدول B
اجناس كوچڪ

جدول C
ماشین آلات

جدول D
تجهيزات تخصيص یافته جهت استفاده