

# قرارداد مشارکت مدنی و بهره‌برداری تجاری

این قرارداد در تاریخ ... در شهر ... با رعایت مواد ۱۰، ۱۹۰ و ۵۷۱ به بعد قانون مدنی و سایر قوانین جاری، میان طرفین زیر منعقد گردید:

## ماده ۱: مشخصات طرفین

۱-۱- شریک اول: آقای/خانم ... فرزند ... به شماره ملی ... به نشانی ... تلفن ...

۱-۲- شریک دوم: آقای/خانم ... فرزند ... به شماره ملی ... به نشانی ... تلفن ...

## ماده ۲: موضوع قرارداد

مشارکت مدنی جهت راه‌اندازی، تجهیز و بهره‌برداری از واحد صنفی/تجاری به نشانی ... دارای پلاک ثبتی ... با کاربری ... جهت فعالیت در حوزه ... و تحت نام تجاری (برند) ...

## ماده ۳: مدت قرارداد

مدت این مشارکت از تاریخ ... به مدت ... سال شمسی می‌باشد. تمدید آن تنها با توافق کتبی طرفین و الحاقیه رسمی امکان‌پذیر است.

## ماده ۴: سرمایه (آورده‌های طرفین)

سرمایه این مشارکت شامل موارد زیر است:

۴-۱- آورده نقدی: مبلغ ... ریال که توسط شریک اول/دوم تأمین و به حساب مشترک/شماره حساب ... واریز گردید.

۴-۲- آورده غیرنقدی: شامل (تجهیزات، دانش فنی، ملک و غیره) به شرح پیوست شماره ۱ به ارزش کارشناسی ... ریال.

تبصره: مالکان تجهیزات و اموال، مالک عین مال باقی می‌مانند، اما منافع آن در مدت قرارداد متعلق به مشارکت است.

## ماده ۵: سهم‌الشرکه و تقسیم سود و زیان

۵-۱- سهم‌الشرکه طرفین از کل آورده (سرمایه کل) به شرح زیر تعیین می‌گردد: شریک اول ... درصد و شریک دوم ... درصد.

۵-۲- تقسیم سود خالص (پس از کسر کلیه هزینه‌های بهره‌برداری، مالیات، بیمه و حقوق پرسنل) به نسبت سهم‌الشرکه انجام می‌شود.

۵-۳- زیان‌های احتمالی نیز به نسبت سهم‌الشرکه بین طرفین تقسیم می‌گردد، مگر اینکه زیان ناشی از تقصیر یا سوءمدیریت یکی از شرکاء باشد که در این صورت مسئولیت جبران خسارت با مقصر است.

## ماده ۶: مدیریت مشارکت

۶-۱- مدیریت اجرایی و تصمیم‌گیری‌های روزمره با آقای/خانم ... می‌باشد.

۶-۲- تصمیمات کلان شامل (تغییر مکان، تغییر موضوع فعالیت، اخذ وام بیش از مبلغ ... ریال، فروش تجهیزات یا استخدام/اخراج مدیران ارشد) نیازمند تفاهم کتبی هر دو شریک است.

## ماده ۷: تعهدات شرکاء

۷-۱- طرفین موظفند با حسن نیت کامل در راستای منافع مشارکت اقدام نمایند.

۷-۲- هیچ‌یک از طرفین حق برداشت شخصی از حساب‌های مشارکت را بدون اطلاع شریک دیگر ندارند.

۷-۳- مسئولیت‌های قانونی در قبال اشخاص ثالث (مشتریان، دارایی، تأمین اجتماعی) در دوران مشارکت، بر عهده مشارکت بوده و پس از انحلال به نسبت سهم تعیین تکلیف می‌شود.

## ماده ۸: شرایط فسخ و خروج از شراکت

۸-۱- حق فسخ یک‌طرفه قبل از پایان مدت قرارداد، تنها در صورت نقض فاحش تعهدات از سوی شریک مقابل (با ارائه مدارک مثبت) مجاز است.

۸-۲- در صورت تصمیم به فروش سهم، شریک دیگر در خرید سهم دارای «حق تقدم» (شفعه قراردادی) می‌باشد. قیمت‌گذاری سهم در زمان خروج، توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.

## ماده ۹: حل اختلاف و داوری

طرفین توافق نمودند کلیه اختلافات و دعاوی ناشی از این قرارداد یا راجع به آن از جمله انعقاد، اعتبار، فسخ، تفسیر یا اجرای آن، از طریق داوری یکی از داوران عضو سامانه جامع داوری ایران با تعیین و نصب داور همچنین تعیین حق الزحمه داوری از سوی آن سامانه، بعنوان مقام ناصب حل و فصل گردد لذا پس از ثبت درخواست در سامانه مذکور، داور منصوب به موضوع اختلاف رسیدگی و رای لازم را صادر می‌نماید. شرط داوری حاضر، موافقتنامه‌ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم‌الاجرا می‌باشد.

## ماده ۱۰: مواد عمومی و نسخ

این قرارداد در ۱۰ ماده و در ۳ نسخه تنظیم شده که هر نسخه حکم واحد را دارد. طرفین با امضای این متن اقرار می‌نمایند که مفاد آن را کاملاً مطالعه کرده و با آگاهی کامل امضاء نموده‌اند.

امضای شریک اول: ... | امضای شریک دوم: ...

امضای شهود:

۱. ... (نام و امضا)

۲. ... (نام و امضا)

- 
۱. **پیوست‌ها:** تأکید کنید که حتماً یک «صورت‌جلسه تحویل و لیست اموال» به عنوان پیوست ۱ تنظیم کنند.
  ۲. **ثبت رسمی:** پیشنهاد کنید برای اعتبار بیشتر در برابر اشخاص ثالث، قرارداد در دفترخانه ثبت شود.
  ۳. **مالیات:** به کاربران یادآوری کنید که شراکت‌نامه داخلی مانع از تکالیف مالیاتی آن‌ها در اداره دارایی نمی‌شود و باید پرونده مالیاتی جداگانه برای «مشارکت» تشکیل دهند.