

قرارداد مشارکت مدنی

طرف اول قرارداد: خانم / آقای: فرزند دارای شناسنامه شماره صادره از به نشانی: که در این قرارداد به اختصار «شریک» نامیده می شود و طرف دوم قرارداد: خانم / آقای: فرزند: دارای شناسنامه شماره صادره از متولد: ساکن که در این قرارداد به اختصار «عامل» نامیده می شود و از طرف دیگر منعقد گردیده و طرفین ضمن العقد حاضر و ضمن العقد خارج لازم مرقوم متعهد و ملزم به اجرای تمامی مفاد این قرارداد گردیده و می باشد .

ماده ۱- موضوع قرارداد عبارت است از مشارکت مدنی طرفین بالمناصفه و متساویاً جهت

ماده ۲- تابعیت این مشارکت مدنی ایرانی است

ماده ۳- مرکز اصلی این مشارکت مدنی در تهران است به نشانی :

ماده ۴- مدت این مشارکت از تاریخ ماه هزار و سیصد و شمسی به مدت سال تمام خورشیدی می باشد .

ماده ۵- سرمایه این مشارکت مدنی مبلغ ریال است که تماماً و نقداً و بالمناصفه و متساویاً از طرف مشارکت کنندگان مرقوم تادیه و پرداخت گردیده است

ماده ۶- مدیر داخلی این مشارکت مدنی شخص عامل بالمباشره می باشد که اعمال مدیریت عامل اعم از مدیریت یا اشتغال و غیره رایگان و مجانی می باشد .

ماده ۷- شریک تمامی شش دانگ : ملکی و تصرفی خود واقع در مرکز اصلی این مشارکت مدنی را بدون دریافت هیچ گونه وجه یا مالی تحت عنوان : حق کسب ،پیشه یا تجارت و سر قفلی یا صنفی در اخبار استفاده این مشارکت مدنی به مدت فوق قرار داده است .

ماده ۸- عامل صریحاً اقرار و اظهار نمود بر اینکه تمامی شش دانگ ملک مرقوم و مندرج در ماده ۷ را از مالک تحویل گرفته است که صرفاً و فقط جهت امور موضوع قرارداد از آن طی مدت بالا استفاده نماید و نیز عامل اقرار و اعتراف نموده و می نماید که هیچگونه وجه یا مالی تحت عناوین : سر قفلی ،صنفی ،حق کسب ،پیشه یا تجارت و غیره بابت آن ملک به شریک پرداخت نکرده است و ید او (ید عامل) در مورد آن ملک ید امانی است .

ماده ۹- عامل اقرار و اظهار کرده و می نماید که تمامی سرمایه این مشارکت مدنی مذکور در ماده ۵ این قرارداد را دریافت نموده است .

ماده ۱۰- وظایف عامل عبارت است از :

۱- مدیریت مستمر و دایم در این مشارکت مدنی در مدت مرقوم

۲- افتتاح حساب جاری مشترک نزد یکی از بانک های کشور به نام طرفین

۳- تمرکز عملیات ریالی و ارزی این مشارکت در حساب جاری مزبور

۴- تهیه و خرید و سخت و توزیع و فروش در مرکز اصلی این مشارکت نسبت به امور موضوع این قرارداد

۵- تادیه هزینه ای ناشی از انجام موضوع قرارداد اعم از : دستمزد ،کارمزد ،بهای خرید و سایر هزینه های جنبی و بالاسری

۶- تادیه مالیات ،عوارض ،بیمه ،هزینه های سوخت

- ۷- حفاظت از ابواب جمعی تحت تصرف عامل در رابطه با موضوع این قرارداد با قید اینکه عامل برای حفاظت مزبور ضامن است .
- ۸- جلوگیری از تضييع و تفریط و اسراف و تفریط و همچنین عامل ضامن اموالی که در رابطه با این قرارداد تحویل وی از حال لغایت تصفیه گردیده و می گردد ،خواهد بود .
- ۹- بستن حساب های این مشارکت در پایان هر سال شمسی از مدت ونیز در پایان این قرارداد و تنظیم و امضاء تراز نامه عملیات سالیانه در پایان هر سال شمسی و در صورت حساب های سود و زیان
- ۱۰- موجودی برداری از نقدینگی های ریالی و ارزی و جنسی و اعم از مواد اولیه و کالا های در حال ساخت و یا ساخته شده به قیمت خرید جهت ضمیمه نمودن صورت آن به تراز نامه عملیات سالانه مزبور .
- ۱۱- تسلیم سهم سود سالانه این مشارکت مدنی به شریک در ازای دریافت رسید کتبی در پایان هر سال.
- ۱۲- تحویل تمامی سهمیه شریک اعم از ریالی و ارزی و جنسی و سود حاصله در زمان انقضای مدت یا فسخ این قرارداد به مالک در مقابل اخذ رسید کتبی .
- ۱۳- تحویل دادن ملک مرکز اصلی این مشارکت موضوع ماده ۷ این قرارداد با الزام به رعایت مفاد ماده ۸ این قرارداد .
- ۱۴- تصفیه حساب کامل این قرارداد در پایان مدت با شریک با دریافت گواهی کتبی مفصلاً حساب از شریک .
- ۱۵ انجام سایر امور پیش بینی نشده در رابطه با حسن جریان این قرارداد .
- ماده ۱۱- دارندگان حق امضاء کلیه چک های صادره عهده حساب جاری مشترک موضوع بند (۲ ماده ۱۰ این قرارداد ،طرفین این قرارداد می باشند که صرفاً و فقط حق برداشت از آن حساب متفقاً با طرفین است .
- ماده ۱۲- کلیه عملیات محاسباتی و حسابداری و مالی این مشارکت مدنی باید در دفاتر روزنامه و کل به طریقه حسابداری دبل از طرف عامل ثبت گردد که صفحات اول و آخر دفاتر روزنامه و کل مزبور قبل از ثبت هر عمل حسابداری باید با قید تعداد صفحات داخل آن دفاتر و شماره گزاری کردن به امضا طرفین برسد و ارائه هر دفتر حسابداری یا دفاتر دیگر روزنامه و کل از سوی هر یک از طرفین که صفحات اول و آخر آن به شرح بالا به امضا طرفین نرسیده باشد ،فاقد اعتبار است .
- ماده ۱۳- تراز نامه عملیات تنظیمی موضوع بند ۹ ماده ۱۰ این قرارداد و موضوع بند ۱۰ همان ماده باید منطبق با نتایج حاصله از عملیات محاسباتی ،مالی ،و حسابداری ثبت شده در دفاتر روزنامه و کل موضوع ماده ۱۲ این قرارداد باشد .
- ماده ۱۴- عامل حق هیچ گونه خدشه ،تراشیدگی ، الحاق و نظایر اینها را که از مصادیق جعل به شمار می رود در دفاتر روزنامه و کل و صورت حساب های موجودی ها و تراز نامه عملیات تنظیمی ندارد .
- ماده ۱۵- عامل حق هیچ گونه واگذاری نسبت به ملک مرکز اصلی این مشارکت را که امانتاً به وی سپرده شده است تحت هیچ عنوانی از عناوین از قبیل : نمایندگی و وکالت و صلح حقوق و اجاره و غیره را ولو مشاعاً و مفروز ، جزاً یا کلاً اعم از اصل یا مازاد به دیگری حتی به اقربای نسبی و یا سببی خویش به هیچ صورت و به هیچ نحوی از انحاء ندارد .
- ماده ۱۶- قبل از بستن حساب ها و تراز نامه عملیات ،عامل مکلف است معدل مقدار بیست درصد سود ویژه سالانه را جهت پرداخت علی الحساب مالیاتی عملکرد همان سال ذخیره کرده تا به موقع به وزارت امور اقتصادی و دارایی بنا به تشخیص شریک پرداخت نماید .
- ماده ۱۷- شریک در همه حال و در طول مدت و تا زمان تصفیه حساب های فی مابین حق اعمال نظارت در کار عامل نسبت به موضوع این قرارداد را شخصاً یا به توسط اعطای نمایندگی به هر شخص حقیقی یا حقوقی ولو به صورت وکالت و حتی به هر یک از فرزندان خویش دارد .

ماده ۱۸- چنانچه شریک در طریقه اعمال مدیریت عامل بنا به تشخیص خود تخلف یا ایرادی مشاهده نمود و یا آنکه با درایتی که در باب اشتغال به تجارت دارد عملیات موضوع این قرارداد را به طریقی که عامل آن را اداره می نماید مقرون به صلاح و صرفه نیابد صرفاً بنا به تشخیص خود حق فسخ این قرارداد را به طور یک جانبه و بدون انتظار هیچگونه حکمی از مراجع ذیصلاح دارد و تشخیص شریک در این مورد قاطع و غیر قابل اعتراض بوده و لازم الاجراء است و عامل حق فسخ ندارد.

ماده ۱۹- از انقضای مدت این قرارداد و یا از تاریخ وقوع فسخ موضوع ماده ۱۸ این قرارداد عامل متعهد و ملزم به تصفیه حساب این قرارداد بوده و سهمیه شریک را به انضمام ملک مرقوم که باید تخلیه شده باشد طبق مفاد این قرارداد در مقابل دریافت رسید به شریک تادیه و تحویل دهد و به هر حال از انقضای مدت یا از تاریخ وقوع فسخ شریک حق دارد جهت تحویل گرفتن ملک و سهمیه خود اعم از سود و نقدینگی ها و موجودی های اعم از مواد اولیه و کالای در حال ساخت و یا ساخته شده از عامل اقدام یا به طرق دیگر قانونی جهت اجرای مفاد این قرارداد رجوع نماید .

ماده ۲۰- زیان احتمالی ناشی از بحران اقتصادی یا فرس ماژور (قوه قهریه) نیز بر مبنای سهمیه سرمایه باید محاسبه گردد .

ماده ۲۱- آنچه که موجودی های کالا اعم از مواد اولیه و کالای در حال ساخت و ساخته شده در پایان مدت این قرارداد یا لدی الفسخ در مرکز اصلی شرکت یا در نزد عامل موجود باشد نیز باید بالمناصفه تقسیم گردد ، همچنین است کلیه دارایی های موضوع این قرارداد به استثناء عین و منافع ملک موضوع مواد ۸ و ۷ این قرارداد که فقط متعلق به شریک است .

ماده ۲۲- دریافت مفاصا حساب های مالیاتی ، بیمه ، عوارض ناشی از انجام این قرارداد نیز از جمله وظایف عامل است .

ماده ۲۳- 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 می نماید. شرط داوری حاضر، موافقتنامه ای مستقل از قرارداد اصلی بوده و لازم الاجرا می باشد.

ماده ۲۴- طرفین می توانند در صورت توافق و تراضی نسبت به تمدید کتبی این قرارداد اقدام نمایند .

ماده ۲۵- این قرارداد در ۲ نسخه و در ۲۵ ماده که هر دو نسخه متحد المتن و دارای اعتبار یکسان و واحد است تنظیم و امضاء شده و پس از امضا مبادله گردید و لازم الاجرا است .

محل امضاء طرف اول (شریک)

محل امضاء طرف دوم (عامل)

امضاء شهود