**به نام خدا**

**{قرارداد مشاركت مدني خصوصي}**

**قرارداد مشاركت مدني ذيل بر مبناي ماده 10 قانون مدني كه عبارت است از:**

{**ماده 10 قانون مدني:** قرارداد هاي خصوصي نسبت به كساني كه آنرا منعقد نموده‌اند در صورتي كه مخالف صريح قانون نباشند نافذ است.}

**طرف اول قرارداد:**خانم / آقاي ................................................فرزند آقاي  ..............
داراي شناسنامه شماره .........................................صادره از ................به نشاني: ........................................كه در اين قرارداد به اختصار مالك ناميده مي‌شود.
**و طرف دوم قرارداد:**خانم / آقاي :................................فرزند آقاي:.........................
داراي شناسنامه شماره ...........................................................صادره از ...................متولد .......................ساكن ...............................كه در اين قرارداد به اختصار عامل ناميده مي شود و از طرف ديگر منعقد گرديده و طرفين ضمن العقد حاضر و ضمن العقد خارج لازم مرقوم متعهد و ملزم به اجراي تمامي مفاد اين قرارداد گرديده و مي‌باشد.

**ماده 1-** موضوع قرارداد عبارت است از مشاركت مدني طرفين بالمناصفه و متساوياً جهت ...................

**ماده 2-**تابعيت اين مشاركت مدني ايراني است.

**ماده 3-**مركز اصلي اين مشاركت مدني در تهران است به نشاني : .......................................................................................................................

**ماده 4-**مدت اين مشاركت از تاريخ ..................... ماه هزار و چهارصد و ............................. شمسي به مدت .............. سال تمام خورشيدي مي باشد.

**ماده5-**سرمايه اين  مشاركت مدني مبلغ .......... ريال است كه تماماً و نقداً و بالمناصفه و متساوياً از طرف مشاركت كنندگان مرقوم تاديه و پرداخت گرديده است.

**ماده 6-** مدير داخلي اين مشاركت مدني شخص عامل بالمباشره مي باشد كه اعمال مديريت عامل اعم از مديريت يا اشتغال و غيره رايگان و مجاني می‌باشد.

**ماده 7-** مالك تمامي شش دانگ:.......................................................................................ملكي و تصرفي خود واقع در مركز اصلي اين مشاركت مدني را بدون دريافت هيچ گونه وجه يا مالي تحت عنوان:
حق كسب،‌ پيشه يا تجارت و سر قفلي يا صنفي در اخبار استفاده اين مشاركت مدني به مدت فوق قرار داده است.

**ماده 8-** عامل صريحاً اقرار و اظهار نمود بر اينكه تمامي شش دانگ ملك مرقوم و مندرج در ماده 7 را از مالك تحويل گرفته است كه صرفاً و فقط جهت امور موضوع قرارداد از آن طي مدت بالا استفاده نمايد و نيز عامل اقرار و اعتراف نموده و مي‌نمايد كه هيچگونه وجه يا مالي تحت عناوين:
سر قفلي،‌ صنفي،‌ حق كسب،‌ پيشه يا تجارت و غيره بابت آن ملك به مالك پرداخت نكرده است و يد او (يد عامل) در مورد آن ملك يد اماني است.

**ماده 9-** عامل اقرار و اظهار كرده و مي‌نمايد كه تمامي سرمايه اين مشاركت مدني مذكور در ماده 5 اين قرارداد را دريافت نموده است.

**ماده 10-** وظايف عامل عبارت است از :

1. مديريت مستمر و دايم در اين مشاركت مدني در مدت مرقوم
2. افتتاح حساب جاري مشترك نزد يكي از بانك هاي كشور به نام طرفين
3. تمركز عمليات ريالي و ارزي اين مشاركت در حساب جاري مزبور
4. تهيه و خريد و سخت و توزيع و فروش در مركز اصلي اين مشاركت نسبت به امور موضوع اين قرارداد**-** تاديه هزينه اي ناشي از انجام موضوع قرارداد اعم از: دستمزد، كارمزد، بهاي خريد و ساير هزينه هاي جنبي و بالاسري
5. تاديه ماليات،‌ عوارض،‌ بيمه،‌ هزينه‌هاي سوخت
6. حفاظت از ابواب جمعي تحت تصرف عامل در رابطه با موضوع اين قرارداد با قيد اينكه عامل براي حفاظت مزبور ضامن است‌.
7. جلوگيري از تضييع و تفريط و اسراف و تفريط و همچنين عامل ضامن اموالي كه در رابطه با اين قرارداد تحويل وي از حال لغايت تصفيه گرديده و مي‌گردد،‌ خواهد بود.
8. بستن حساب‌هاي اين مشاركت در پايان هر سال شمسي از مدت و نيز در پايان اين قرارداد و تنظيم و امضاء ترازنامه عمليات ساليانه در پايان هر سال شمسي و در صورت حساب‌هاي سود و زيان
9. موجودي برداري از نقدينگي‌هاي ريالي و ارزي و جنسي و اعم از مواد اوليه و كالاهاي در حال ساخت و يا ساخته شده به قيمت خريد جهت ضميمه نمودن صورت آن به تراز نامه عمليات سالانه مزبور.
10. تسليم سهم سود سالانه اين مشاركت مدني به مالك در ازاي دريافت رسيد كتبي در پايان هر سال.
11. تحويل تمامي سهميه مالك اعم از ريالي و ارزي و جنسي و سود حاصله در زمان انقضاي مدت يا فسخ اين قرارداد به مالك در مقابل اخذ رسيد كتبي.
12. تحويل دادن ملك مركز اصلي اين مشاركت موضوع ماده 7 اين قرارداد با الزام به رعايت مفاد ماده 8 اين قرارداد.
13. تصفيه حساب كامل اين قرارداد در پايان مدت با مالك با دريافت گواهي كتبي مفاصا حساب از مالك.
14. انجام ساير امور پيش‌بيني نشده در رابطه با حسن جريان اين قرارداد.

**ماده 11-** دارندگان حق امضاء‌ كليه چك هاي صادره عهده  حساب جاري مشترك موضوع بند 2 ماده 10 اين قرارداد،‌ طرفين اين قرارداد مي‌باشند كه صرفاً و فقط حق برداشت از آن حساب متفقاً با طرفين است.

**ماده 12-** كليه عمليات محاسباتي و حسابداري و مالي اين مشاركت مدني باید در دفاتر روزنامه و كل به طريقه حسابداري دوبل از طرف عامل ثبت گردد كه صفحات اول و آخر دفاتر روزنامه و كل مزبور قبل از ثبت هر عمل حسابداري بايد با قيد تعداد صفحات داخل آن دفاتر و شماره‌گذاري كردن به امضا طرفين برسد و ارائه هر دفتر حسابداري يا دفاتر ديگر روزنامه و كل از سوي هر يك از طرفين كه صفحات اول و آخر آن به شرح بالا به امضا طرفين نرسيده باشد،‌ فاقد اعتبار است.

**ماده 13-** ترازنامه عمليات تنظيمي موضوع بند 9 ماده 10 اين قرارداد و موضوع بند 10 همان ماده بايد منطبق با نتايج حاصله از عمليات محاسباتي،‌ مالي،‌ و حسابداري ثبت شده در دفاتر روزنامه و كل موضوع ماده 12 اين قرارداد باشد.

**ماده 14-** عامل حق هيچ گونه عملا خدشه،‌ تراشيدگي، الحاق و نظاير اينها را كه از مصاديق جعل به شمار مي رود در دفاتر روزنامه و كل و صورت حساب‌هاي موجودي‌ها و ترازنامه عمليات تنظيمي ندارد.

**ماده 15-** عامل حق هيچ گونه واگذاري نسبت به ملك مركز اصلي اين مشاركت را كه امانتاً به وي سپرده شده است. تحت هيچ عنواني از عناوين از قبيل:
نمايندگي و وكالت و صلح حقوق و اجاره و غيره را ولو مشاعاً و مفروز، جزاً يا كلاً اعم از اصل يا مازاد به ديگري حتي به اقرباي نسبي و يا سببي خويش به هيچ صورت و به هيچ نحوي از انحاء ندارد.

**ماده 16-** قبل از بستن حساب ها و تراز نامه عمليات،‌ عامل مكلف است معدل مقدار بيست درصد سود ويژه سالانه را جهت پرداخت علي الحساب مالياتي عملكرد همان سال ذخيره كرده تا به موقع به وزارت امور اقتصادي و دارايي بنا به تشخيص مالك پرداخت نمايد.

**ماده 17-** مالك در همه حال و در طول مدت و تا زمان تصفيه حساب هاي في مابين حق اعمال نظارت در كار عامل نسبت به موضوع اين قرارداد را شخصاً يا به توسط اعطاي نمايندگي به هر شخص حقيقي يا حقوقي ولو به صورت وكالت و حتي به هر يك از فرزندان خويش دارد.

**ماده 18-** چنانچه مالك در طريقه اعمال مديريت عامل بنا به تشخيص خود تخلف يا ايرادي مشاهده نمود و يا ‌آنكه با درايتي كه در باب اشتغال به تجارت دارد عمليات موضوع اين قرارداد را به طريقي كه عامل آن را اداره مي نمايد. مقرون به صلاح و صرفه نبايد صرفاً بنا به تشخيص خود حق فسخ اين قرارداد را به طور يك جانبه و بدون انتظار هيچگونه حكمي از مراجع ذيصلاح دارد و تشخيص مالك در اين مورد قاطع و غير قابل اعتراض بوده و لازم الاجراء است و عامل حق فسخ ندارد.

**ماده 19-** از انقضاي مدت اين قرارداد و يا از تاريخ وقوع فسخ موضوع ماده 18 اين قرارداد عامل متعهد و ملزم به تصفيه حساب اين قرارداد بوده و سهميه مالك را به انضمام ملك مرقوم كه بايد تخليه شده باشد طبق مفاد اين قرارداد در مقابل دريافت رسيد به مالك تاديه و تحويل دهد و به هر حال از انقضاي مدت يا از تاريخ وقوع فسخ مالك حق دارد. جهت تحويل گرفتن ملك و سهميه خود اعم از سود و نقدينگي ها و موجودي هاي اعم از مواد اوليه و كالاي در حال ساخت و يا ساخته شده از عامل اقدام يا به طرق ديگر قانوني جهت اجراي مفاد اين قرارداد رجوع نمايد.

**ماده 20-**زيان احتمالي ناشي از بحران اقتصادي يا فرس ماژور (قوه قهريه) نيز بر مبناي سهميه سرمايه بايد محاسبه گردد.

**ماده 21-**آنچه كه موجودي‌هاي كالا اعم از مواد اوليه و كالاي در حال ساخت و ساخته شده در پايان مدت اين قرارداد يا لدي الفسخ در مركز اصلي شركت يا در نزد عامل موجود باشد نيز بايد بالامناصفه تقسيم گردد، همچنين است كليه دارايي هاي موضوع اين قرارداد به استثناء عين و منافع ملك موضوع مواد 7 و 8 اين قرارداد كه فقط متعلق به مالك است.

**ماده 22-**دريافت مفاصا حساب هاي مالياتي، بيمه، عوارض ناشي از انجام اين قرارداد نيز از جمله وظايف عامل است.

**ماده 23-** در صورت بروز اختلاف در تفسير هر يك از مفاد اين قرارداد طرفين موضوع اختلاف را به خانم /آقاي:....................كه به عنوان داور اين قرارداد تعيين شده است ارجاع نمود وراي داور مزبور قاطع و غير قابل اعتراض بوده و لازم الاجراء است.

**ماده 24-**طرفين مي توانند در صورت توافق و تراضي نسبت به تمديد كتبي اين قرارداد قيام نمايند.

**ماده 25-**اين قرارداد در 2 نسخه و در 25 ماده كه هر دو نسخه متحد المتن و داراي اعتبار يكسان و واحد است تنظيم  و امضاء شده و پس از امضا مبادله گرديد و لازم الاجرا است.