**قرارداد مشارکت مدنی در راه اندازی فروشگاه ( سوپر مارکت ، هایپر استار)**

قرارداد مشارکت مدنی حاضر که از این پس قرارداد نامیده می شود در تاریخ : ... در تهران… فی مابین

1. آقای ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... وکدملی ... به نشانی ... و شماره تماس ... ( که ازاین پس شریک اول نامیده می شود) از یک طرف و
2. آقای ... فرزند ... به شماره شناسنامه ... وکدملی ... به نشانی ... و شماره تماس ... که ازاین پس شریک دوم نامیده می شود) از طرف دیگر و
3. آقای ... به شماره شناسنامه ... وکد ملی ... به نشانی تهران ... وشماره تماس ... (که از این پس شریک سوم نامیده می شود) از طرف دیگر،
4. تحت شرایط ذیل منعقد و لازم الاجرا گردید.

**ماده 1: موضوع قرارداد**

موضوع این قرارداد عبارتست از مشارکت طرفین به صورت سهم الشرکه ای و همکاری در ایجاد و راه اندازی و مدیریت فروشگاه موارد غذایی( سوپرمارکت) به منظور استفاده بهینه از سرمایه ،امکانات،توان تخصصی،ظرفیت بالقوه وتوان مندیهای مشترک طرفین با الویت توسعه فعالیتهای تجاری با اتکا به تخصص و توانمندی شریک اول و با استفاده از سرمایه و مجوزها و تخصص حرهای تامین شده توسط شریک اول که جزو لاینفک قرارداد می باشد و انجام کلیه امور اجرایی وعملیانی توسط شریک اول،شریک دوم وشریک سوم.

تبصره: نشانی محل اجرای قرارداد،تهران ... پلاک ... سوپر مارکت ...

**ماده 2: مدت قرارداد**

1-2 این قرارداد به مدت ... ماه از تاریخ امضای آن معتبر خواهد بود و طرفین ضمن عقد خارج لازم،حق رجوع را از خود سلب و ساقط نمودند.

2-2 مدت این قرارداد پس از پایان قرارداد حاضر با توافق کتبی طرفین قابل تمدید است که در صورت توافق بر تمدید قرارداد،توافق مورد نظر به این قرارداد ضمیمه می گردد.

**ماده 3:سرمایه و حساب مخصوص مشارکت:**

1-3 هر یک از شرکا حداکثر طرف یک هفته از تاریخ امضای این قرارداد،یک حساب مشترک جهت تمرکز عملیات مالی مشارکت(حساب خصوص مشارکت) نزد بانک ... شعبه ... افتتاح کرده و کلیه مبالغ (سرمایه-هزینه-درآمد) از این حساب برداشت وبه این حساب واریز می گردد.

**ماده 4: آورده شرکاء**

مجموع آورده ی شرکا مبلغ ... ریال معادل ... تومان است که هر یک از شرکا به نسبت مساوی به حساب مشارکت(ماده3-1)واریز می کنند.سهم هریک از شرکا ... می باشد.

**ماده 5:توافقات شرکاء**

شرکا، با توافق و همکاری و هماهنگی طرفین نسبت به استفاده از مبلغ سهام شراکت در رهن،اجاره،خرید تجهیزات و ملزومات وکالا ومحصولات و اخذ مجوزهای کاری محل کسب وکار به قرار ذیل اقدام کرده امد.

شریک اول از سهم خود مبالغ ذیل را پرداخت کرده است

ریال بابت رهن(ودیعه اجاره فروشگاه)

ریال بابت خرید تجهیزات

ریال بابت اخذ مجوز

ریال بابت خرید کالا ومحصولات

شریک دوم از سهم شراکت خود مبالغ ذیل را پرداخت نموده اند

ریال بابت رهن(ودیعه اجاره فروشگاه)

ریال بابت خرید تجهیزات

ریال بابت اخذ مجوز

ریال بابت خرید کالا ومحصولات

شریک سوم از سهم شراکت خود مبالغ ذیل را پرداخت نموده است.

ریال بابت خرید کالا و محصولات که به حساب مشترک شرکا واریز گردید.

قرارداد اجاره ،هزینه های خرید تجهیزات ومجوز و میزان موجودی ( ارزش ریالی) در تاریخ امضا قرارداد به رویت و تایید طرفین رسیده است.

**ماده 6: تقسیم سود و زیان**

هریک از شرکا در پایان هر ماه کاری و پایان مدت قرارداد پس از کسورات هزینه های انجام شده و با توجه به میزان سهم خود در سود و هم در زیان شریک بوده و متعهد و متضمن پرداخت به نسبت طرفین می باشند.

تقسیم سود علی الحساب هر یک از شرکا پس از کسر کسورات و هزینه های انجام شده به نسبت سهم هر یک از شرکا در انتهای هر ماه انجام می گردد.

تبصره: در سه ماه اول از شروع بکار فروشگاه،شرکا توافق نمودند دریافت سودی نداشته باشند. پس از این دوره،پرداخت سود به صورت علی الحساب ماهیانه انجام می گردد.

تبصره:پرداخت و تقسیم سود قطعی هر یک از شرکا هر سه ماه یکبار بعد از بررسی و تراز دفاتر و فاکتورها واسناد حسابداری و سایر هزینه ها و سود وزیان های های انجام شده به طرفین شراکت پرداخت و تادیه می شود.

**ماده 7: وظایف شرکا:**

وظایف شرکا عبارتست از:

7-1- شرکاء متعهد به همکاری و مديريت مستمر و دائم در اين مشاركت در مدت مرقوم در مکان کسب می باشند.

7-2-شرکاء متعهد به افتتاح حساب جاري مشترك نزد يكي از بانكهاي كشور بنام طرفين.

7-3- شرکاء متعهد به تمركز عمليات ريالي اين مشاركت در حساب جاري مزبور.

7-4- شرکاء متعهد به تهيه و خريد و ساخت و توزيع و فروش در مركز اصلي اين مشاركت نسبت به امور موضوع اين قرارداد.  
7-5-شرکاء متعهد به تاديه هزينه هاي ناشي از انجام موضوع قرارداد اعم از دستمزد، كارمزد، بهاي خريد و ساير هزينه هاي جنبي و بالاسري با توافق طرفین.

7-6- شرکاء متعهد به تاديه ماليات، عوارض، بيمه، هزينه هاي مصرفی آب و برق و گاز و تلفن و حمل و نقل و تدارکات و سایر هزینه های پیش بینی نشده.با توافق طرفین می باشند

7-7- شرکاء متعهد به حفاظت از ابواب و اموال جمعي و تحت تصرف در رابطه با موضوع اين قرارداد با قيد اينكه براي حفاظت مزبور ضامن می باشند.

7-8- شرکاء متعهد به جلوگيري از تضييع و تفريط و اسراف و تصريف و همچنين ضامن اموالي كه در رابطه با اين قرارداد تحويل همدیگر می شود از ابتدای کار لغايت تا زمان تسویه حساب خواهند بود.

7-9 شرکاء متعهد به بستن حسابهاي اين مشاركت در پايان هر سال شمسی از مدت و نيز در پايان اين قرارداد و تنظيم و امضاي ترازنامه عمليات سالانه در پايان هر سال شمسي و صورت حسابهاي سود و زيان می باشند

7-10- شرکاء متعهد به ضميمه نمودن صورت موجودي برداري از نقدينگي هاي ريالي و جنسي و اعم از مواد اوليه و كالاها و محصولات در حال فروش یا انبار شده و یا ساخته شده به قيمت خريد در دفاتر و فاکتورهای تعیین شده برای عملیات ترازنامه دفتری ماهانه و سالانه می باشند

7-11-تسليم سهم سود ماهانه و سالانه اين مشاركت در ازاي دريافت رسيد كتبي و درج در دفاتر مشترک در پايان هر ماه و هر سال شمسی باشد

7-12- شرکاء متعهد به تصفیه حساب كامل در پايان مدت قرارداد و با دريافت گواهي كتبي مفاصا حساب و بیمه و مالیات و سایر هزینه های جاری انجام شده محل کسب و کار می باشند.

7-13-شرکاء متعهد می شوند انجام ساير امور پيش بيني نشده در رابطه با حسن جريان اين قرارداد همکاری بامنصفانه انجام دهند.

ماده 8: شرکاء حق هيچگونه 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 مفروزاً، جزئاً يا كلاً از اصل يا مازاد به ديگري حتي به اقرباي نسبي يا سببي خويش به هيچ صورت و به هيچ نحوي از انحاء ندارد.(مگر با توافق و امضائ طرفین و الحاق به قرارداد اصلی)

ماده9 : چنانچه شرکاء در طريقه اعمال مديريت محل کسب و کار 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 بطريقي كه عامل شریک آنرا اداره مي نمايد مقرون به صلاح و صرفه نیابند صرفاً بنا به تشخيص خود حق فسخ اين قرارداد را به طور يك جانبه و بدون انتظار هيچگونه حكمي از مراجع ذيصلاح دارند و غير قابل اعتراض بوده و لازم الاجرا است و سایر شرکاء باید در مدت زمان حداکثردو ماه از زمان درخواست فسخ، نسبت به تسویه حساب و فسخ قرارداد اقدام کنند

ماده10- شريك حق ندارد بدون موافقت قبلي و كتبي سایر شرکاء هيچگونه حقي از حقوق خود را در مورد سهم الشركه خود جز«وكلا» عينا و منفعتا تحت عنوان هيچ يك از عقود به ديگري واگذار نمايد. همچنين شريك حق تقاضاي افراز مال مشترك را تا تسويه كامل مشاركت را از خود سلب و ساقط نمود.

ماده11- شريك متعهد گرديد كه به هيچ وجه زايد بر ميزان سرمايه مشاركت به انجام معامله و ايجاد تعهدات مالي مبادرت ننمايد.

ماده12- از انقضاي مدّت اين قرارداد و يا از تاريخ وقوع فسخ موضوع ماده13 اين قرارداد شرکاء متعهد و ملتزم به تصفيه حساب اين قرارداد با شریک بوده و سهميه شریک طبق مفاد اين قرارداد در مقابل دريافت رسيد به شریک فسخ کننده تاديه و تحويل دهد و به هر حال از انقضاي مدت يا از تاريخ وقوع فسخ شریک فسخ کننده حق دارد جهت تحويل گرفتن سهم و سهميه خود اعم از سود و نقدينگي ها و موجوديهاي كالا اعم از مواد اوليه و كالاي در حال ساخت يا ساخته شده و تجهیرات و ملزومات و ....از سایر شرکاء اقدام يا به طريق ديگر قانوني جهت اجراي مفاد اين قرارداد رجوع نمايد.

ماده13- در صورت وقع حادثه غير قابل پيش بيني(حوادثي همچون اعتصاب٬ شورش و يا اعتراض منجر به بحران،سیل و زلزله و آتش سوزی،پلمپ و سرقت و سایر معضلات اجتماعی) كه طرفين در وقوع آن دخالت نداشته اند اجراي قرارداد غير ممكن گردد هر يك از طرفين مكلف هستند ظرف مدت .......... روز طرف ديگر را از وقوع حادثه مطلع نمايند و حداكثر تلاش خود را جهت رفع وضعيت قوه قاهره اعمال كنند .  
تبصره1: چنانچه با وجود انقضاء مدت دو ماه از تاريخ وقوع قوه قاهره ، شروع مجدد قرارداد امكان پذير نباشد هر يك از طرفين حق دارد قرارداد را خاتمه تلقي نموده و به طرف ديگر ابلاغ نمايد .در صورت رفع قوه قاهره قبل از دو ماه ، اجراي قرارداد از زمان توقف ادامه مي يابد.  
تبصره2: زيان احتمالي ناشي از بحران اقتصادي يا فورس ماژور(قوه قهريه) نيز بر مبناي سهميه سرمايه بايد محاسبه گردد.  
ماده14- آنچه كه موجودي هاي كالا اعم از کالا و محصولات و مواد اوليه و كالاي در حال ساخت و ساخته شده در پايان مدت اين قرارداد يا لدي الفسخ در مركز اصلي کسب و کار يا در نزد شرکاء موجود باشد نيز بايد بالمناصفه تقسيم گردد.

ماده15- دريافت مفاصا حسابهاي مالياتي، بيمه، عوارض ناشي از انجام اين قرارداد نيز از جمله وظايف تمام شرکاء است.  
ماده 16- 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 خواهند نمود و راي داور مزبور قاطع و و لازم الاجرا است.در صورت اعتراض به محاکم قانونی مراجعه می شود.  
ماده17- طرفين مي توانند در صورت توافق و تراضي نسبت به تمديد كتبي اين قرارداد قيام نمايند.

ماده18-در صورت فوت هر یک از شرکاء قرارداد فرد فوت شده از تاریخ فوت فسخ می شود و سایر شرکاء ملزم و متعهد نسبت به تسویه حساب با وارث یا نماینده یا وکیل شریک فوت شده تا تاریخ فوت می باشند .

ماده19-شرکاء متعهد می شوند هرگونه خسارت و ضرر و زیانی نظیر آتش سوزی و سرقت ، تخریب ، حیف و میل ، بد حسابی و ....که ناشی از اشتباه و سهل انگاری عمدی هر یک از شرکاء باشند با مسئولیت جبران خسارت و ضرر و زیان بنماید و سایر شرکاء در این مورد مسئول نیستند.( تعیین عمد و سهل انگاری و اشتباه هر یک از شرکاء بر عهده داور طرفین و یا مراجع قانونی است)

ماده 20- اين قرارداد در 3 نسخه و در 20 ماده، كه هر 3 نسخه متحدالمتن و داراي اعتبار يكسان و واحد است تنظيم و امضا شده و پس از امضا شرکای طرفین مبادله گرديد و لازم الاجرا است.

* هزینه های هایپر مارکت:

**هزینه ها عبارتست از**

* + هزینه تجهیز اولیه
    - قفسه های انبار
    - قفسه های فروشگاهی
    - بخچال انبار
    - یخچال فروشگاهی
    - صندوق فروشگاهی
    - سیستم نرم افزای فروشگاه
    - سیستم نرم افزاری حسابداری
  + هزینه های جاری
    - هزینه نیروی انسانی(حقوق ودستمزد)
    - هزینه اب/برق/گاز/تلفن/اینترنت
    - هزینه تامین اقلام فروشگاه
* درامدهای فروشگاه
  + درامد حاصل از فروش اقلام
  + درامد حاصل از اجاره غرفه
  + درامد حاصل از تبلیغات
* روابط مالی:
* مدیریت حساب ها

مدیریت حساب های ایجاد شده برای امور فروشگاه،حساب های دو امضا خواهد بود.به عبارتی پرداختی ها بابت سرفصل های هزینه های فوق از حساب های تعریف شده و با صدور چک ممکن خواهد بود.

تبصره: در حال حاضر اکثر بانک ها،امکان تایید چک های صادره را بصورت انلاین ایجاد نموده اند.

یک حساب تنخواه به نام مدیر فروشگاه ایجاد می گردد و مبلغ .................. ریال در ان حساب شارژ می گردد که مدیر فروشگاه راسا نسبت به هزینه کرد ان می تواند اقدام نماید.در صورتیکه نیاز به شارژمجدد آن بود، می بایست تنخواه قبلی خود را با حسابداری تسویه نماید.

تمامی هزینه های بیش از ... هزار تومان باید با فاکتور همراه باشد. در غیر اینصورت قابل پذریش حسابداری نخواهد بود و به حساب مدیر فروشگاه منظور می گردد.

* شناسایی سود یا زیان:

درامدهای ماهیانه کسب شده- هزینه های ماهیانه=سود ناخالص

سود ناخالص – هزینه های مالیات=سود خالص

* تقسیم سود و زیان

هر یک از شرکا به نسبت اورده نقدی،در این کسب وکار شریک می باشد و به نسبت سهم خود ،از سود یا زیان بهره خواهد برد.

تقسیم سود بصورت ماهیانه خواهد بود.(مالیات علی الحساب از سود خالص کسر می گردد)

در دو ماه اول از افتتاح فروشگاه ،سود بین شرکا تقسیم نمی گردد .

* مدیریت فروشگاه
* یک نفر از شرکا که نسبت به سایر شرکا،از تجربه و سابقه بالاتری برخوردار است ،به عنوان مدیر فروشگاه برای یکسال انتخاب می گردد. برای سال اتی بر اساس عملکرد،مجددا از طریق رای گیری بین شرکا، مدیر فروشگاه انتخاب می گردد.
* یک درصد از فروش ماهیانه،یعنوان حق الزحمه برای مدیر فروشگاه در نظر گرفته می شود.

در سه ماهه اول از افتتاح فروشگاه، 1.5% از فروش ماهیانه بعنوان حق الزحمه مدیر فروشگاه در نظر گرفته می شود.

* مدیر می تواند یک نفر را بعنوان معاون خود معرفی نماید. حق الزحمه معاون فروشگاه نیم درصد از فروش ماهیانه خواهد بود. در سه ماهه اول از افتتاح فروشگاه، 1% از فروش ماهیانه بعنوان حق الزحمه معاون مدیر فروشگاه در نظر گرفته می شود
* مدیر فروشگاه متعهد می باشد،ظرف مدت 45 روز ،نسبت به اخذ جواز اقدام نماید.
* مراجعه به نهادهای قانونی ( مانند اداره مالیات،تعزیرات و...)در صورت نیاز بر عهده مدیر فروشگاه می باشد
* مدیریت فروشگاه متعهد می گردد،در اسرع وقت سیستم حسابداری و مالی تهیه واستقرار دهد،به نحویکه بصورت روزانه امکان دسترسی به موجودی بانک،تعهدات فروشگاه(چک های صادره)،میزان فروش روزانه برای شرکا میسر باشد.
* مدیریت فروشگاه متعهد می گردد،سیستم انبار برای فروشگاه تهیه واستقرار دهد،به نحویکه موجودی هر قلم در انتهای هر روز قابل مشاهده باشد. و سیستم در رابطه با اقلامی که به حداقل موجودی می رسد ،الارم دهد.
* اختیارات مدیر فروشگاه
  + مدیر فروشگاه اختیار تام در رابطه با میزان سفارشات( مقدار خرید اقلام)،تعیین قیمت خرید،تعیین قیمت فروش اقلام را دارد.
  + مدیر فروشگاه اختیار تام برای اضافه یا کاهش پرسنل مورد نیاز خود را دارد.
  + مدیر فروشگاه اختیار تام برای دکوراسیون داخلی فروشگاه و تبلیغات مورد نیاز را دارد.
* نیروی انسانی مورد نیاز فروشگاه
  + صندوق دار( یک تا دو نفر) حقوق حدود ... میلیون تومان
  + انباردار(بک نفر) با حقوق بین ، ... تا ... میلیون تومان
  + سفارشات(یک نفر) حقوق حدود ... میلیون تومان
  + حسابدار(یک نفر) با حقوق حدود ... میلیون تومان
  + کارگر(دو تا سه) با حقوق بین ... تا ... میلیون تومان
* قراردادهای فروشگاه
  + تمامی قراردادهای فروشگاه،اعم از قرارداد اجاره و سایر قراردادهای تعهد اور به نام دو نفر خواهد بود( پیشنهاد آقایان ... و ... می باشد.