

# بنام خدا

**توجه:** این قرارداد کاملاً پیشفرض و بر مبنای مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان ارزش رهن مغازه، تنظیم شده و تمامی مفاد آن، حسب مبلغ شما قابل تغییر و بازبینی و توافقی میباشد. مبالغ نیز قابل تغییر با مقادیر تقریبی زیر است:

- مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان = ۸ میلیون تومان دریافتی ماهیانه
- مبلغ ۱۵۰ میلیون تومان = ۱۰ میلیون تومان دریافتی ماهیانه
- مبلغ ۲۰۰ میلیون تومان = ۱۳ میلیون تومان دریافتی ماهیانه
- مبلغ ۳۰۰ میلیون تومان = ۱۷ میلیون تومان دریافتی ماهیانه
- مبلغ ۴۰۰ میلیون تومان = ۲۲ میلیون تومان دریافتی ماهیانه
- مبلغ ۵۰۰ میلیون تومان = ۲۵ میلیون تومان دریافتی ماهیانه

و..... جهت سایر مبالغ، با ما تماس حاصل فرمایید

## متن اصلی قرارداد:

<b>قرارداد مشارکت و همکاری</b>	
طرف اول: آقای سید محمد حسینی فرزند..... شماره ملی..... نشانی: تهران- بازار بزرگ-.....	تلفن: ۰۲۱۵۵۸۱۸۹۴۳ موبایل: ۰۹۳۶۷۵۴۷۸۵۴ - ۰۹۳۲۹۲۲۷۷۰۹
طرف دوم: آقای/خانم..... فرزند..... شماره ملی..... نشانی:.....	تلفن: موبایل: ۰۹

**ماده الف- موضوع قرارداد:** مشارکت در راه اندازی فروشگاه پوشاک و کیف و کفش و کمر بند با میزان دریافت سود کاملاً برابر، بر روی یک باب مغازه به نشانی: تهران- خیابان.....

## ماده ب- مفاد کلی قرارداد:

۱- طبق این قرارداد، طرف دوم که از این پس در این قرارداد، اختصاراً مالک نامیده می شود، متعهد میشود که بمدت یکسال از تاریخ عقد این قرارداد، ملک مذکور را که مالکیت قانونی آن متعلق به خودش میباشد، جهت بهره برداری تجاری در راستای راه اندازی فروشگاه لباس و یا کیف و کفش و کمر بند، بطور کامل و انحصاری در اختیار طرف اول قرار دهد



۲- طرف اول که ازین پس در این قرارداد، اختصاراً مدیر نامیده میشود متعهد می گردد که از زمان تحویل گرفتن ملک مذکور (مغازه)، حداکثر طی سه روز، نسبت به شروع فعالیت و راه اندازی فروشگاه لباس و تکمیل اولیه اجناس فروشگاه اقدام نماید

۳- طبق اظهارات مالک، با احتساب تبدیل مبلغ اجاره به رهن، ارزش کل رهن کامل مغازه مذکور به میزان ۱۰۰ میلیون تومان میباشد

۴- میزان آورده مالک، فقط همان ملک میباشد و در خصوص سرمایه اجناس و البسه، هیچ الزامی به پرداخت وجه یا جنس به مدیر ندارد

۵- میزان آورده مدیر، در وهله اول، توانمندی وی در راه اندازی و مدیریت فروشگاه و سابقه فعالیت و توان تأمین اجناس با کیفیت بالا و قیمت مناسب و جذب مشتری و دارا بودن فروشگاه آنلاین پوشاک به نشانی [www.porrnagh.ir](http://www.porrnagh.ir) یا [www.mantopalto.ir](http://www.mantopalto.ir) و توان تبلیغاتی بالا و... میباشد و در وهله دوم، در راستای تضمین فروش و مدیریت و... خود نیز سرمایه اجناس و البسه را تأمین و ارائه نموده و در معرض فروش قرار میدهد

۶- طبق اظهارات مدیر، بازدهی و سوددهی فروشگاه پوشاک چه بصورت عمده و چه تکفروشی و یا ترکیبی از هر دو، بتدریج طی یکسال، حدود سه الی ۴ برابر مجموع سرمایه های اولیه طرفین می شود که بخشی از آن، بعنوان هزینه های فروشگاه و اجاره و حقوق پرسنل و تجهیزات فروشگاه و مالیات و اقلام مصرفی و... کسر و خرج شده و مابقی سود نیز بطور کاملاً مساوی بین طرفین تقسیم می گردد که با توجه به مشخص بودن سهم آورده مالک و نیز تجربیات و ادعای مدیر، باید حداقل ماهیانه ۸ میلیون تومان بازدهی و سوددهی کاملاً خالص و صافی را صرفاً برای مالک داشته باشد

۷- مغازه در طول مدت قرارداد شراکت، بطور کامل در اختیار مدیر بوده و اصطلاحاً کلید، تحویل گرفته و کلید، تحویل می دهد. فلذا مالک حق درخواست حضور مستمر خود در فروشگاه یا دارا بودن کلید و دسترسی و... را ندارد

### ماده ج- تعهدات طرف اول (مدیر):

۸- مدیر متعهد می شود در تمام طول مدتی که مغازه در اختیار کامل اوست، به نحو احسن و با بالاترین سطح درایت و تلاش، فروش را به بیشترین سطح ممکن رسانده و تا حد برندسازی، پیشروی کند

۹- وظیفه تهیه و تأمین اجناس و کالاها و مدیریت کامل فروشگاه از صفر تا صد برعهده مدیر بوده و در هیچیک از مراحل، نباید از سهم دریافتی ماهیانه مالک، جهت تأمین پوشاک یا... استفاده نماید

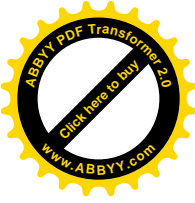
۱۰- وظیفه استخدام پرسنل بعنوان نیروی خدماتی و فروشنده و تأیید صلاحیت آنها برعهده مدیر میباشد که طبق اظهارات وی، در حال حاضر، دارای فروشندگان معتبر و امین و باسابقه میباشد. فلذا مسئولیت کامل هرگونه خطای احتمالی از سوی پرسنل برعهده مدیر است



- ۱۱- مدیر باید در تمام طول مدت قرارداد، فعالیت خود را متمرکز روی فروشگاه و مغازه نماید و حق اشتغال دائم به شغلی دیگر و یا تأسیس و مدیریت فروشگاه دیگری را بصورت همزمان ندارد
- ۱۲- عطف به اینکه مغازه بطور کامل و دربست و انحصاری، در اختیار مدیر قرار گرفته است، وی تمامی مسئولیتهای قانونی اتفاقات و رویدادهای رخ داده در مغازه را در طول مدت قرارداد می پذیرد
- ۱۳- اساس معیار این مشارکت، اتکا به توانمندی مدیر و دارا بودن سابقه وی در زمینه تولید و تهیه و فروش پوشاک میباشد. فلذا مدیر نباید از اجناس بی کیفیت و نامرغوب یا غیرقابل فروش و یا کم فروش در فروشگاه با تعداد بالا استفاده نماید
- ۱۴- مشارکت براین اساس شکل گرفته که مدیر، توان تهیه اجناس باکیفیت بالا و عامه پسند و پرفروش و نیز با کمترین قیمت ممکن را دارد و طرفین پذیرفته اند که کلیه اجناس با کمترین میزان دریافت سود از مشتریان و به نوعی، بصورت حراجی، به فروش برسند تا با گردش سرمایه، به سوددهی بالا برسند. فلذا مدیر، حق فروش اجناس گران قیمت با تعداد بالا و فروش کلیه اجناس با قیمتهای بسیار بالا و خارج از توان خرید عامه مردم را ندارد و همواره باید فضای رقابتی و حراجی را مدنظر داشته باشد
- ۱۵- مدیر نباید در خرید تجهیزات و اقلام مصرفی و هزینه های جاری فروشگاه، زیاده روی نماید و میبایست ضمن حفظ کیفیت اجناس و شأن فروشگاه و تکریم مشتریان و... صرفه جویی نیز در مخارج فروشگاه داشته باشد

#### ماده ۵- تعهدات طرف دوم (مالک):

- ۱۶- در طول مدت مشارکت، بویژه در بدو راه اندازی فروشگاه، مالک میبایست همکاری کامل و لازمه با مدیر را جهت انجام امور اداری مواردی که نیاز به حضور فیزیکی یا تأیید کتبی مالک است، را داشته باشد. مانند همکاری در زمینه دریافت کارتخوان، اشتراک اینترنت ثابت و... مواردی ازین دست که احیاناً شاید بدون نامه کتبی مالک، قابل دریافت نباشند
- ۱۷- منابع تأمین کالا، فاکتورهای فروشندگان اجناس به مدیر، نشانی یا اطلاعات تولیدیها، اطلاعات ورود به پنل مدیریت وبسایت فروشگاه و... مواردی ازین دست، بعنوان سرمایه، آورده، دارایی و توانمندی مدیر، محسوب می گردند. فلذا مالک در هیچ زمان، حق درخواست این اطلاعات محرمانه از مدیر را ندارد
- ۱۸- مالک، حق اجبار و الزام مدیر به خرید یک یا چند نوع لباس یا محصول خاص و یا قیمت گذاری روی لباسها جهت فروش در مغازه را ندارد و چنانچه قصد فروش لباسهای مدنظر خود را داشته باشد، باید با سرمایه خود، آنها را تهیه نموده و در اختیار مدیر قرار دهد
- ۱۹- چنانچه مالک، مبلغی نقدی یا اجناسی را به مدیر جهت فروش در مغازه، ارائه نماید، نمیتواند بدلیل مالکیت آنها، خود نیز در فروشگاه حضور مستمر داشته باشد
- ۲۰- مالک نمی تواند شخص یا اشخاصی دیگر را به بهانه فروشنده یا ناظر یا حسابدار و... به مدیر، تحمیل نماید و حضور هر فردی در فروشگاه، صرفاً میبایست با تأیید مدیر باشد



۲۱- در طول مدت قرارداد، مالک حق فروش ملک به دیگران را بدون رضایت کتبی مدیر، ندارد

#### ماده ۵- محاسبات مالی:

۲۲- مبنای مشارکت با مالک، بطور کلی براین اساس بوده که ایشان، مالک رسمی و قانونی مغازه مذکور میباشند و یک کپی از اصل سند مالکیت در حضور مدیر، تهیه و توسط هردوطرف، امضاء شده و به مدیر تحویل داده شده است. لذا آورده مالک، ارزش رهنی مغازه مورد این قرارداد میباشد

۲۳- مبنای مشارکت یا مدیر، بطور کلی براین اساس بوده که بجز توانمندیهای فردی، اجناس را نیز از سرمایه شخصی خود تهیه نموده و می پردازد و آورده نقدی وی، تمامی اجناس موجود در مغازه، محسوب می گردد که عطف به اینکه مدیر، جهت اثبات حُسن نیت، فراتر از قانون مشارکت مدنی و فراتر از عرف، اقدام نموده و هیچگونه درصد بیشتر و سهم مازادی بابت سرمایه گذاری خود، مطالبه ننموده است، الزامی به تعیین مبلغ نقدی آورده ایشان در این قرارداد و یا بصورت شفاهی نیز نمیباشد. و هر میزان آورده نقدی ایشان، یک امتیاز در راستای اثبات حُسن انجام امور و اطمینان خاطر مالک، محترم، محسوب میشود

۲۴- سود خالص فروشگاه، میبایست بطور کاملاً مساوی و با در نظر گرفتن سهم هر طرف ۵۰٪ از سود خالص باشد و مدیر نمیتواند بدلیل اینکه بالاتر از حد عرف، اقدام نموده و بجز توانمندیها و مهارتها و دانش فردی، سرمایه نقدی نیز آورده است، حق درخواست سهم یا درصد مازاد داشته باشد

۲۵- تمامی هزینه های فروشگاه، مانند حقوق پرسنل و یا پورسانت آنها، موارد و اقلام مصرفی مانند نایلون و هزینه آب و برق و گاز و تلفن و اینترنت و مالیات و... برعهده هردوطرف میباشد که البته میبایست از محل درآمد فروشگاه، تأمین و پرداخته شود

۲۶- هزینه دکوراسیون و تجهیزات ثابت فروشگاه می مانند گیت ضدسرقت، دوربین مداربسته، وسایل گرمایشی و سرمایشی و وسایل رفاه عادی و عرف پرسنل و مواردی ازین دست برعهده هردوطرف بوده که میبایست در اسرع وقت و برحسب اولویت، بتدریج از محل درآمد فروشگاه، تأمین شود

۲۷- چنانچه مالک بخواهد به هر میزان، هزینه تجهیزات فروشگاه را تا قبل از تهیه توسط مدیر، با سرمایه خود تقبل نماید، به میزان مبلغی که پرداخت نموده است، آن نیز بعنوان آورده ایشان، تلقی شده و به دریافتی سود علی الحساب ماهیانه وی، افزوده می گردد. برای مثال اگر ۲۰ میلیون تومان، نقدی نیز بپردازد، به دریافتی ماهیانه ایشان، مبلغ ۱ و نیم میلیون تومان افزوده میشود

۲۸- عطف به اینکه مدیر، فروش و درآمد فروشگاه را شفافاً تضمین نموده است، میبایست ماهانه مبلغی را صرفاً بعنوان سود موقت و پیشفرض و علی الحساب به مالک بپردازد که در حال حاضر با توجه به میزان سرمایه مالک که ۱۰۰ میلیون تومان بوده، طبق اظهارات مدیر، میانگین سطح درآمد خالص مالک ۸۰۰۰۰۰۰ (هشت میلیون) تومان میباشد و در پایان هرماه از تاریخ تحویل ملک به مدیر، وی میبایست مبلغ را به حساب بانکی مندرج در همین قرارداد متعلق به مالک، بپردازد

۲۹- چنانچه مدیر تا ۱۰ روز پس از پایان هر ماه، نسبت به پرداخت سهم سود پیشفرض مالک، اقدام ننماید مالک میتواند بدون هماهنگی وی و در حضور شاهدین معتبر و... نسبت به ورود به ملک و در اختیار گرفتن کامل فروشگاه و نیز ضبط و توقیف کلیه اموال و اجناس موجود در فروشگاه، بصورت صورتجلسه رسمی، اقدام نماید و مدیر تا زمان پرداخت سهم مالک، حق مطالبه هیچگونه اجناس یا اموالی را ندارد

۳۰- چنانچه در هر ماه، درآمد فروشگاه و سهم دریافتی ماهانه مالک از میزان تعیین شده در این قرارداد، کمتر شود، مابه التفاوت میبایست از سهم مدیر به مالک پرداخت شده و مدیر در هر شرایطی متضمن درآمد فروشگاه و مالک میباشد

۳۱- سهم دریافتی ماهیانه مالک، براساس میانگین درآمد طی یکسال و نیز محاسبات پیشفرض مدیر و با در نظر گرفتن نوسان درآمد میباشد. فلذا چنانچه در یکماه، سهم دریافتی ماهیانه مالک، کمتر از میزان پیشفرض گردید، مدیر نمیتواند مبلغ کمتری بپردازد و مابه التفاوت، باید از سهم مدیر به مالک پرداخت شود. ایضاً چنانچه در یک ماه، سود حاصله، بیش از سهم دریافتی ماهیانه پیشفرض مالک گردید نیز، مالک نمیتواند از مدیر، تقاضای سود بیشتر را تا پایان قرارداد، داشته باشد

۳۲- چنانچه هزینه های جاری و مصرفی و غیرقابل پیش بینی فروشگاه در هر ماه، از حد عرف بالاتر برود، بگونه ایکه درآمد آن ماه از سهم سود دریافتی ماهیانه مالک، کمتر گردد، مدیر میبایست از سهم خود، سهم مالک را بپردازد

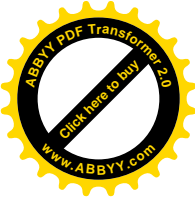
۳۳- تمامی درآمدهای جانبی فروشگاه مانند هدایا و اخذ تبلیغات و... متعلق به هردو طرف بوده و بعنوان درآمد فروشگاه محسوب میشود

۳۴- اقلام مصرفی و نیز تجهیزات فروشگاهی، میبایست دارای فاکتور خرید باشند و یا به میزان لازم و قابل توجیه، تهیه گردند. در غیر اینصورت، تقبل هزینه آنها فقط برعهده مدیر است و نباید بعنوان مخارج فروشگاه، محسوب گردد. مواردی نیز که فاقد فاکتور میباشند، باید دارای توجیه عرف یا... درباره نداشتن فاکتور باشند و یا مبلغ آنها ناچیز باشد. بگونه ایکه نداشتن فاکتور، سوء استفاده مالی تلقی نگردد. اطلاعات خرید این اقلام و فاکتورهای آنها، بعنوان موارد محرمانه مدیر، تلقی نمیشوند

۳۵- اطلاعات و فاکتورهای خرید اجناس و پوشاک و کالاهایی که به مشتریان عرضه می گردد، محرمانه نزد مدیر بوده و مالک حق درخواست مشاهده و یا نگهداری اصل یا کپی آنها را ندارد

۳۶- چنانچه مدیر، کالاهایی را خریداری نماید که قابل فروش نباشند و یا سریعاً از بین می روند، نمیبایست بعنوان خسارت فروشگاه، در نظر بگیرد

۳۷- عطف به اینکه مدیریت فروشگاه، از صفرتاصد برعهده مدیر میباشد و مالک، هیچگونه دخل و تصرف یا اختیاری در طول همکاری ندارد، مسئولیت کلیه زیانهای مادی وارده بر فروشگاه، برعهده مدیر بوده و نمیبایست از سهم ماهیانه یا سالانه مالک، کسر گردد. مگر در شرایط قهری و جبری و مواردیکه مالک، خود به هرنحوی مسبب زیان بوده که حسب مورد، تقبل زیان برعهده شخص مالک یا هردو طرف میباشد



۳۸- کلیه فروشهایی که از روی وبسایت فروشگاه نیز انجام می گردد، بعنوان فروش و درآمد مغازه محسوب می شود

۳۹- تقبل هزینه کلیه زیانها و جریمه های ناشی از تخلفات صنفی و... مانند تخلف در استفاده از کارتخوان، گرانفروشی، کالای ممنوعه یا... برعهده مدیر بوده و نمیبایست از سهم مالک کسر گردد

۴۰- میزان مبلغ درآمد متوسط ماهیانه تعیین شده در این قرارداد برای مالک محترم، بطور متوسط ماهیانه در طول یکسال، در نظر گرفته شده است. فلذا مدیر نمیتواند تعطیلات رسمی و یا ایام نوروز یا ایام رکود یا فروش کم در هفته های آغازین افتتاح فروشگاه یا هفته پایانی همکاری را بهانه ای جهت عدم درآمد قرار دهد

۴۱- مدیر و مالک نمیتوانند مبنای درآمد و سود حاصله را براساس درآمد یک یا چند ماه خاص در نظر بگیرند و معیار محاسبه، مجموع درآمد یکسال کامل، تقسیم بر ۱۲ ماه شمسی میباشد

۴۲- اگرچه در هیچ مرحله ای نیاز به حضور مستقیم مالک یا نامه کتبی ایشان نیست، اما چنانچه مالک در برخی موارد غیرقابل پیش بینی که ملزم به همکاری وی جهت افزایش فروش یا اخذ مجوزها برای مدیر یا بنام مدیر میباشد و برای آنها مستلزم حضور یا نامه کتبی مالک است و وی، همکاری نکند، نمی تواند در خصوص عدم درآمد و بازدهی فروشگاه، ادعایی داشته باشد

۴۳- وظیفه پرداخت حقوق پرسنل و کلیه هزینه های فروشگاه مانند آب و برق و گاز و تلفن و... برعهده مدیر و از سهم سالانه طرفین و محل درآمد فروشگاه میباشد و مالک، هیچ مسئولیتی در قبال آنها ندارد

۴۴- کارتخوان ها، درگاه پرداخت اینترنتی و دیگر راههای دریافت نقدی و غیرنقدی وجه از مشتریان، نمیبایست بنام مدیر بوده و مسئولیت قانونی استفاده از آنها نیز برعهده خودش میباشد

۴۵- طبق اظهارات مدیر، تمامی معاملات وی، بویژه فروش، بصورت کاملاً نقدی و دریافت در همان لحظه تحویل کالا میباشد. فلذا مدیر، حق فروش کل یا بخشی از مبلغ یک یا تعدادی کالا به مشتریان بصورت غیرنقد، مانند چک یا نسیه و امانی و... را ندارد و مسئولیت دریافت وجه از مشتری برعهده مدیر بوده و نمیبایست بعنوان زیان یا عدم درآمد فروشگاه، لحاظ نماید

۴۶- ارزش رهنی مغازه، که در این قرارداد ۱۰۰ میلیون تومان، در نظر گرفته شده، صرفاً طبق اظهارات مالک بوده و چنانچه در هر زمان اثبات شود میزان رهن کامل مغازه مذکور، در زمان عقد قرارداد، کمتر از مبلغ فوق الذکر بوده، مدیر میتواند نسبت به کاهش سهم دریافتی ماهیانه مالک، اقدام نماید و از مالک، درخواست عودت وجه دریافتی اضافی در ماهها قبل را نموده و یا از میزان اولین دریافتیهای سهم جدید تعیین شده ماهیانه مالک، مبالغ را موقتاً کسر کند

۴۷- مدیر میتواند ماهیانه مبلغی را از درآمد فروشگاه، صرف هزینه تبلیغات نماید که البته نباید هزینه ها بیش از حد و یا تمام سود خالص ماهه فروشگاه باشد و نوع تبلیغات نیز باید منطقی و دارای بازدهی مناسب و سریع و مقرون به صرفه باشد

۴۸- چنانچه بخاطر شرایط قهری و جبری، مدیر مجبور به تعطیل نمودن فروشگاه بمدت حداقل یکهفته یا بیشتر بصورت مقطعی یا یکسره در همراه شود، مجازست به ازای مجموع هر یکهفته تعطیلی اجباری مذکور، یک چهارم از میزان دریافتی ماهانه مالک را نپرداخته و نیز دوهفته به پایان مهلت پرداخت مابقی سهم دریافتی ماهانه مالک، افزوده می گردد. مگر اینکه اثبات شود آن تعطیلی اجباری، تأثیری در عدم فروش یا کاهش فروش نداشته است. تعطیلی اجباری کلیه مشاغل در اسفند ۱۳۹۸ و فروردین و اردیبهشت ۱۳۹۹ بعلت شیوع بیماری کرونا، نمونه ای ازین نوع تعطیلی ها میباشد

۴۹- بیمه آتش سوزی و یا بیمه سرقت، اختیاری بوده و منعی ندارد و وظیفه مدیر است و طرفین می پذیرند که در صورت انجام آن، مبلغ بیمه از محل درآمد فروشگاه و سهم درآمد سالانه هردو پرداخته شود.

۵۰- مدیر حق ندارد زیانهای ناشی از آتش سوزی یا سرقت را در سهم سالانه یا ماهیانه مالک، لحاظ کند. زیرا این امر یا بدلیل سوء مدیریت مدیر بوده و یا در صورت بیمه بودن، خسارت توسط شرکت بیمه، جبران میشود. فلذا هیچ میزان زبانی برعهده مالک نیست. مگر اینکه اثبات شود علت وقوع اتفاق، قصور سهوی یا عمدی مالک بوده است. برای مثال، یک برق کشی ناقص در گذشته، که قابل تشخیص توسط مدیر و یا سایر افراد نبوده است.

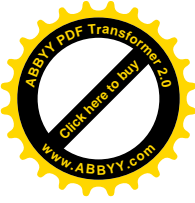
۵۱- در صورت آتش سوزی یا سرقت، مدیر میتواند در آن ایام، موقتاً بمدت حداکثر دوهفته بصورت مقطعی یا یکسره، فروشگاه را تعطیل نموده تا امکان جایگزینی محصولات و بازسازی و... را داشته باشد. و مجازست به ازای مجموع هر یکهفته تعطیلی اجباری مذکور، موقتاً یک چهارم از میزان دریافتی ماهانه مالک را نپردازد. و نیز یکماه به پایان مهلت پرداخت مابقی سهم دریافتی ماهانه مالک، صرفاً برای همان دوره، افزوده می گردد. مگر اینکه اثبات شود آن تعطیلی اجباری، تأثیری در عدم فروش یا کاهش فروش نداشته است. همچنین مبلغ سهم ماهانه ای را که نتوانسته موقتاً در آن بازه زمانی بخاطر مشکل مذکور به مالک بپردازد، میبایست در پایان همکاری، به مالک بپردازد

#### ماده و- شرایط فسخ قرارداد توسط مدیر، زودتر از موعد یکساله:

۵۲- مدیر در طول مدت قرارداد نمی تواند بصورت یکطرفه، آنرا فسخ نماید و در هرزمان، فقط با رضایت کتبی مالک و نیز بصورت توافقی، می تواند نسبت به فسخ اقدام کند

۵۳- چنانچه مدیر، زودتر از موعد پایان قرارداد، درخواست فسخ آنرا نماید، میبایست ضمن حساب و کتاب کامل و تصفیه حساب تا زمان فسخ، به میزان حداقل دوماه سود پیشفرض مندرج در این قرارداد را نیز بعنوان غرامت به مالک بپردازد

۵۴- هزینه تمامی تجهیزات اصلی و ثابت فروشگاه، دکوراسیون و نیز اقلام مصرفی باقیمانده، مانند نایلون و... برعهده مدیر بوده و نمیبایست بعنوان هزینه های فروشگاه، در تصفیه حساب با مالک، لحاظ کند. که البته پس از آن، مالکیت موارد مذکور متعلق به مدیر خواهد شد و باید به وی تحویل گردد



۵۵- سایر ضرر و زیانهای مستقیم ناشی از فسخ قرارداد و جمع آوری فروشگاه، پرداخت حقوق پرسنل و زیان آنها برعهده مدیر میباشد

۵۶- عطف به اینکه اصل سرمایه مالک، ملک بوده و محفوظ مانده و دو ماه غرامت نیز دریافت داشته، ایشان نمیتواند درخواست زیانهای خارج از عرف، مانند زیان معنوی یا تضييع سرمایه یا... از مدیر نماید

#### ماده ز - شرایط فسخ قرارداد توسط مالک، زودتر از موعد یکساله:

۵۷- مالک در طول مدت قرارداد، نمی تواند بصورت یکطرفه، قرارداد را فسخ نماید و در هر زمان فقط با رضایت کتبی مدیر می تواند نسبت به فسخ اقدام کند

۵۸- چنانچه مالک، زودتر از موعد پایان قرارداد، درخواست فسخ آنرا نماید، میبایست ضمن حساب و کتاب کامل و تصفیه حساب تا زمان فسخ، به میزان حداقل دوماه سود دریافتی پیشفرض خود، مندرج در این قرارداد را نیز به مدیر پرداخته یا عودت دهد.

۵۹- هزینه تمامی تجهیزات اصلی و ثابت فروشگاه، دکوراسیون و اقلام مصرفی باقیمانده مانند نایلون و... برعهده مالک بوده و نمیبایست بعنوان هزینه های فروشگاه، در تصفیه حساب با مدیر لحاظ شود. و مالکیت موارد مذکور نیز متعلق به مالک خواهد شد و باید به وی، تحویل گردد. پوشاک و کیف و کفش و کمر بند و آنچه که تجهیزات یا اقلام فروشگاه، محسوب نشده و همه روزه در معرض فروش به مشتریان بوده اند، شامل این خسارت نشده و متعلق به مدیر بوده و نباید به مالک، تحمیل شود

۶۰- مالک میبایست به میزان حداقل یکماه حقوق ثابت یا پورسانتی پرسنل فروشگاه را به آنها بپردازد

۶۱- سایر ضرر و زیانهای مستقیم ناشی از فسخ قرارداد و جمع آوری فروشگاه، برعهده مالک است

۶۲- مدیر نمیتواند درخواست زیانهای خارج از عرف، مانند زیان معنوی یا تضييع سرمایه یا... نماید

#### ماده ح - شرایط پایان قرارداد یا ادامه همکاری در موعد یکساله:

۶۳- در پایان قرارداد یکساله، ادامه همکاری در ملک فعلی، منوط به رضایت هر دو طرف، یعنی مالک و مدیر میباشد

۶۴- در صورتیکه مالک، تمایل به تمدید قرارداد شراکت در مغازه فعلی نداشته باشد، اما تمایل به ادامه همکاری با مدیر را دارد، میتواند با رضایت مدیر، نسبت به تهیه و یا ارائه مغازه ای جدید اقدام نماید. که در اینصورت، فقط تصفیه حساب سود سالانه و خالص طرفین، انجام و محاسبه می شود و سایر تجهیزات و اقلام و... همچنان برجای خود باقی مانده و وضعیت آنها طبق سایر شرایط مندرج در این قرارداد میباشد. در چنین موردی، تمامی خسارتهای ناشی از جابجایی مغازه و نیز هزینه های راه اندازی مغازه جدید، برعهده هر دو طرف میباشد

۶۵- در صورت عدم تمایل به ادامه همکاری بین مالک و مدیر، میبایست تصفیه حساب کامل و بطور دقیق، انجام پذیرفته و سودها و زیانها برعهده هر دو طرف بوده و حسب سایر مفاد این قرارداد محاسبه شود



۶۶- عطف به اینکه کلیه تجهیزات ثابت فروشگاه‌ها و اقلام مصرفی فروشگاه‌ها و... از محل درآمد فروشگاه، تهیه گردیده، در پایان مدت همکاری، مالکیت همه آنها، متعلق به هر دو طرف، محسوب شده و طرفین میتوانند با فروش آن به یکدیگر یا غیر، بخشی از زیانهای وارده ناشی از جمع آوری مغازه را جبران نمایند و مبلغ فروش اقلام مذکور، بطور کاملاً مساوی بین طرفین تقسیم می‌گردد

۶۷- چنانچه مالک در بدو شروع همکاری، هزینه تجهیزات فروشگاه را از سرمایه خود، پرداخت نموده باشد، مدیر میبایست در موعد پایان قرارداد یکساله، ابتدا کل مبلغ پرداختی مالک را به وی عودت دهد و پس از آن، مالکیت کلیه اقلام، متعلق به هر دو طرف بوده و شامل بند فوق (بند ۶۶) بوده و برآن اساس، محاسبه می‌گردد

۶۸- چنانچه پس از تعیین سود و زیانهای فروشگاه، مشخص گردد که مالک نه تنها بستانکار نشده، بلکه سهم پیشفرض ماهانه ای که تاکنون دریافت داشته، بیش از سود واقعی ماهانه بوده، مدیر حق درخواست استرداد وجه از مالک را ندارد و ما به التفاوت برعهده شخص مدیر میباشد. زیرا در بدو شروع همکاری، مدیر پذیرفته بود که زیانها و هزینه های الزامی و تحمیلی بر فروشگاه را از قبل در محاسبات خود، گنجانده و بتدریج طی یکسال از محل درآمد مغازه، تهیه و کسر نموده است

۶۹- شرایط فروشگاه مورد نظر مدیر جهت شروع همکاری، طبق موارد زیر بوده است و در صورتیکه بدلائل سایر شرایط مندرج در این قرارداد، نیاز به جایگزینی مغازه با مغازه ای جدید باشد، میبایست با همکاری مدیر، هرچه سریعتر، ملک مذکور، جستجو و جایگزین شود:

- حتماً و حتماً داخل شهر تهران بوده و امکان فعالیت روی ملک خارج از تهران، مقدور نمیشد
- بدلیل فروش بیشتر و نیاز به تردد و افزایش ساعات کاری در مناسبتها و اعیاد و... فروشگاه، بهیچوجه داخل پاساژ و مترو، مناسب نیست و باید کاملاً مستقل و دارای آب و گاز و برق و تلفن باشد
- بخاطر تعدد پرسنل فروشگاه، مقتضی است که دارای سرویس بهداشتی اختصاصی باشد
- تا حد امکان، بر خیابان اصلی بوده و کوچه ها و خیابانهای فرعی، چندان مناسب نمیشدند.
- البته بستگی به آدرس و موقعیت دارد و قابل بررسی بوده و صرفاً اصلی بودن، معیار نیست
- در محدوده مناطق دارای تراکم جمعیت بالا باشد. زیرا اکثر مشتریان اصلی فروشگاه، خانمها و خانواده ها میباشند

• اولویت با مغازه های نزدیک مترو و خطوط بی آر تی میباشد زیرا مدیر، مشتریان ثابت و قدیمی و همیشگی بسیاری از سراسر تهران و سایر شهرها دارد که براحتی به فروشگاه بصورت حضوری نیز بتوانند تردد داشته باشند

- برخی محدوده های تقریبی مورد نظر: خ جمهوری- خ ولیعصر- خ شریعتی حدفاصل میدان تجریش و م قدس تا خ میرداماد- سیدخندان- تهرانپارس- بریانک (حسام الدین و گلستانی)- ونک- خیابان ابوذر (فلاح)- محدوده رسالت و نارمک- نواب- شهرک اکباتان- خ پیروزی- نظام آباد (خ مدنی)- بازار بزرگ تهران- میدان فاطمی- ستارخان- میدان هفت تیر و اطراف آن- آریاشهر (صادقیه)-



۷۰- هر دو طرف متعهد می گردند که از یکپهفته قبل از موعد پایان قرارداد، نسبت به استعلام وضعیت مالیاتهایی که شامل فروشگاه شده، اقدام نموده و آنرا محاسبه یا پرداخت نمایند. عطف به اینکه مبلغ مالیات، توسط مدیر از ابتدای همکاری، درنظر گرفته شده و از محل سود کلی سالانه طرفین، بتدریج کسر و پس انداز گردیده بود، پرداخت مالیات برعهده مدیر میباشد

۷۱- طرفین نمی توانند صرفاً به این دلیل که مالیات بنام شخص مقابل، تعیین و یا صادر شده است، از تقبل سهم مالیاتی خود، امتناع ورزند. برای مثال، چنانچه مالیات بردرآمد براساس میزان فروش کارتخوان متعلق به مدیر، تعیین شده باشد، تأثیری در عدم تقبل سهم از سوی مالک ندارد.

۷۲- چنانچه مبلغ مالیات ها در حدی باشد که مالک میبایست از سود ماهیانه ای که دریافت داشته، بخشی از آنرا به مدیر، عودت دهد، این مابه التفاوت برعهده مدیر بوده و حق درخواست وجه از مالک را ندارد

۷۳- منظور از مالیات، آنچه است که سازمان مالیات، مستقیماً برحسب اظهارنامه مالیاتی و یا مستندات فروش، مثل کارتخوان و گردش حساب بانکی مدیر و اجاره نامه و... تعیین نموده است. فلذا چنانچه در هر زمان اثبات شود که سازمان مالیات، دیگر موارد غیرمرتبط با فروشگاه را نیز در محاسبه مالیات لحاظ نموده، مسئولیت پیگیری و رفع آن برعهده شخصی است که مالیات مزاد بنام وی صادر شده. و در صورت عدم موفقیت در کاهش مبلغ آن، پرداخت مابه التفاوت برعهده خودش میباشد. برای مثال، اگر اثبات شود که سازمان مالیات، برحسب کل گردش مالی حساب بانکی مالک، میزان مالیات ملک را تعیین نموده، مابه التفاوت برعهده مالک میباشد و یا اگر برحسب گردش مالی دیگر حسابهای بانکی مدیر که مرتبط با فروشگاه نبوده، مالیاتی اتخاذ نموده، مابه التفاوت باید توسط مدیر پرداخت شود

۷۴- میزان مالیات بر ملک و مغازه و مواردی ازین دست که متعلق به مالک است، میبایست در قرارداد، قید گردد و مبلغ تقریبی و حدودی آن در این قرارداد و براساس اظهارات موجر و سنوات قبلی، ذکر شود که البته معمولاً برعهده مالک میباشد. و اگر مالک و مدیر با رضایت کتبی، پرداخت این مالیات را نیز برعهده گرفتند، مدیر فقط براساس مبلغ مندرج در این قرارداد، مکلف به تقبل سهم مالیاتی خود میباشد و چنانچه میزان مالیات ادعایی مالک بر ملک و مغازه، از حد عرف و خارج از توان مدیر، عدول کند، ما به التفاوت برعهده مالک میباشد

#### ط - تعهدات طرفین:

۷۵- هر دو طرف، ملزم به رعایت کلیه موازین شرعی و قانونی و عرفی و اخلاقی در زمینه مشارکت و همکاری میباشد

۷۶- هیچیک از طرفین، بویژه مدیر، نمی توانند کل یا بخشی از مغازه را به سایر افراد، حتی بصورت غرفه ای و یا کوتاه مدت و... قرض یا اجاره بدهند

۷۷- ساعات کاری فروشگاه میبایست همه روزه حتی جمعه ها و تعطیلات و اعیاد و مناسبتها از حداکثر ساعت ۱۰:۳۰ (ده و نیم صبح) تا حداقل ساعت ۲۱ (نُه شب) باشد. بجز ایام سوگواری و غیرقابل



- اجتناب، مانند تاسوعا و عاشورا، شهادت ۱۴ معصوم و شرایط قهری و جبری و... که تعطیل بودن یا نبودن در ایام مذکور، با تصمیم مدیر و پرسنل فروشگاه و اختیاری می باشد
- ۷۸- طرفین هیچ میزان شناخت و اطلاعی از سابقه و فعالیت یکدیگر ندارند و مسئولیت محل تأمین سرمایه هریک از طرفین، برعهده خودش بوده و طرف مقابل، هیچ اطلاع و مسئولیتی در قبال منابع تأمین سرمایه طرف دیگر ندارد
- ۷۹- در شرایط قهری و جبری مانند سیل و زلزله و طوفان و سایر بلایای طبیعی و.. مواردی ازین دست که خارج از اختیارات طرفین بوده و غیرقابل پیش بینی میباشند، شرایط قرارداد و ادامه همکاری و نحوه پرداخت، در وهله اول، بصورت توافقی بوده و در صورت عدم توافق، حسب شرایط و مشکلات بوجودآمده، باید مفاد قرارداد، مجدداً بررسی شده و شراکت طبق شرایط عرف جدید، انجام شود
- ۸۰- هیچکدام از طرفین، مجاز نیستند بدون رضایت کتبی طرف مقابل، این قرارداد را به شخص حقیقی یا حقوقی دیگری واگذار نمایند
- ۸۱- چنانچه مالک، زودتر از موعد، خواهان تخلیه ملک باشد، میبایست فوراً نسبت به جایگزینی مغازه ای جدید با شرایط مناسب و با همکاری مدیر و مورد تأیید وی اقدام کند
- ۸۲- چنانچه مالک در هنگام تصفیه حساب سالانه یا تصفیه حساب کامل حین فسخهای مجاز مندرج در این قرارداد، به نحوه محاسبه مدیر، اعتراض داشته یا به صداقت مدیر، با دلایل منطقی یا عرف و قانونی، ظنین گردد، میتواند درخواست مشاهده اطلاعات محرمانه، مانند فاکتورهای خرید البسه و.. را نماید و در صورت عدم تمایل مدیر به ارائه این اطلاعات محرمانه، بدون آنکه این امتناع، تخلف محسوب شود، مورد از طریق فرد امین یا داور مرضی الطرفین، قابل بررسی بوده و یا میتوان درخواست رسیدگی از طریق مرجع قضایی شود که مقتضی است مرجع قضایی تا حد امکان، از ارائه اطلاعات محرمانه به مالک، پرهیز نماید و بدواً برحسب اظهارات و موارد ظنّ و توجیّهات شفاهی و کتبی وی، رسیدگی نماید و فقط در زمانیکه تشخیص به لزوم مشاهده اطلاعات محرمانه برای مالک، داده شد، اطلاعات به ایشان نمایان یا ارائه گردد
- ۸۳- در صورت وجود هرگونه اختلاف در طول مدت قرارداد، رسیدگی آن، بدواً با داور مرضی الطرفین بوده و در صورت عدم وجود داور مذکور و یا عدم رضایت یک یا هر دو طرف از رأی داور، موضوع از طریق مرجع ذیصلاح قانونی و قضائی، قابل پیگیری می باشد
- ۸۴- این قرارداد شامل ۱۲ صفحه و ۹ ماده و ۸۴ بند می باشد که پس از چندین بار هماهنگی و مطالعات مکرر و در زمان مناسب، بصورت حضوری و در نزد شهود و پس از بررسی کامل و دقیق توسط هر دو طرف، در دو نسخه اصل و متحد الشکل، منعقد و تحویل طرفین گردیده است و هیچیک از طرفین، بعداً ادعایی درخصوص عدم دانش درباره کلمات و واژه ها و شرایط مندرج در این قرارداد ندارند و مسئولیت نگهداری قرارداد نیز برعهده دارنده آن می باشد



شماره حسابهای مدیر (بنام سید محمد حسینی) صرفاً جهت فعالیت برای فروشگاه:

- بانک ملت
- بانک سامان
- بانک پاسارگاد
- بانک اقتصاد نوین

شماره حساب مالک (بنام...):

و من ا. توفیق

امضاء مدیر

امضاء شاهد

امضاء مالک