

بنام خدا

توجه: این قرارداد کاملاً پیشفرض و بر مبنای مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان رهن و نیز پیشفرض ۲ میلیون اجاره ماهیانه، 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 = ۷ 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:

| قرارداد مشارکت و همکاری | |
|---|-------|
| 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 شریک نامیده می شود، متعهد میشود که بمدت یکسال از تاریخ عقد این قرارداد، ملک مذکور را 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)، بلافاصله نسبت به شروع فعالیت و راه اندازی فروشگاه لباس و تکمیل اولیه اجناس فروشگاه اقدام نماید

۳- کل مبلغ رهن مغازه که به میزان ۱۰۰ میلیون تومان میباشد، توسط شریک، تأمین و پرداخت می گردد و قرارداد رهن و اجاره ملک بین ایشان و مالک اصلی ملک (موجر) نیز بنام خودش میباشد

۴- میزان آورده شریک، فقط همان مبلغ کامل رهن مغازه 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 یا www.mantopalto.ir میباشد و در وهله دوم، در راستای فروش

بهتر و مدیریت و... خود نیز سرمایه اجناس و البسه را تأمین و ارائه نموده و در معرض فروش قرار میدهد ۶- بازدهی و سوددهی فروشگاه پوشاک چه بصورت عمده و چه بصورت 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 شریک و نیز تجربیات مدیر، باید حداقل ماهیانه ۷ میلیون تومان بازدهی و سوددهی کاملاً خالص و صافی را صرفاً برای شریک 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 شریک امکان 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 شریک، جهت تأمین پوشاک 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.

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- 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 برسد. 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

۱۳- 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 (شریک):

۱۴- شریک، 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

۱۵- شریک نمی تواند شخص یا اشخاصی دیگر را تحت عنوان فروشنده یا... به مدیر، تحمیل نماید و حضور هر فردی در فروشگاه، صرفاً میبایست با تأیید مدیر باشد

۱۶- 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 شریک در هیچ زمان، امکان درخواست این اطلاعات محرمانه از مدیر را ندارد

ماده ۵- محاسبات مالی:

۱۷- مبنای مشارکت با شریک، بطور کلی براین اساس بوده که شریک، یک باب مغازه را با سرمایه خود، تهیه نموده و در حضور مدیر و با امضاء وی بعنوان شاهد یا... و نیز در آژانس املاک رسمی و معتبر، بنام خود با مالک اصلی ملک، قرارداد رهن و اجاره را تنظیم می نماید. فلذا آورده ایشان، کل مبلغی است که به موجر جهت رهن مغازه، پرداخته است

۱۸- مبنای مشارکت یا مدیر، بطور کلی براین اساس بوده که بجز توانمندیهای فردی، اجناس را نیز از داراییهای 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 حسن نیت، فراتر از قانون مشارکت مدنی و فراتر از عرف، اقدام نموده و هیچگونه درصد بیشتر و سهم مازادی نیز 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 حسن انجام امور و اطمینان خاطر شریک، محسوب می گردد

- ۱۹- 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 است و بجز توانمندیها و مهارتها و دانش فردی، سرمایه نقدی نیز آورده است، حق درخواست سهم یا درصد مزاد داشته باشد
- ۲۰- 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 هر دو طرف میباشد که البته میبایست از محل فروش و درآمد کلی فروشگاه، تأمین و پرداخته شود
- ۲۱- هزینه دکوراسیون و تجهیزات ثابت فروشگاه می مانند گیت ضد سرقت، دوربین مدار بسته، وسایل گرمایشی و سرمایشی و وسایل رفاه عادی و عرف پرسنل و مواردی ازین دست برعهده هر دو طرف بوده که میبایست در اسرع وقت و برحسب اولویت، بتدریج از محل فروش و درآمد فروشگاه، تأمین شود
- ۲۲- چنانچه شریک 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 ایشانش، 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
- ۲۳- مدیر میبایست ماهانه مبلغی را صرفاً بعنوان سود موقت و پیشفرض و علی الحساب به شریک بپردازد که در حال حاضر با توجه به میزان سرمایه شریک که ۱۰۰ میلیون تومان بوده، طبق اظهارات مدیر، میانگین سطح درآمد خالص شریک ۷۰۰۰۰۰۰ (هفت میلیون) تومان میباشد و در پایان هر ماه از تاریخ تحویل ملک به مدیر، وی میبایست مبلغ را به حساب بانکی مندرج در همین قرارداد متعلق به شریک، بپردازد
- ۲۴- مبلغ اجاره مغازه، ماهیانه ۲ میلیون تومان است که بطور مساوی، برعهده هر دو طرف بوده و میبایست در پایان هر ماه توسط مدیر و از محل درآمد فروشگاه به حساب موجر یا شریک واریز گردد
- ۲۵- چنانچه مدیر تا حداکثر یک هفته پس از موعد پرداخت اجاره یا در مهلت مقرر توسط موجر، مبلغ اجاره را واریز نکند و شریک مجبور شود از سرمایه شخصی خود، پرداخت نماید، مدیر میبایست حداکثر طی یکماه، دو برابر مبلغ پرداختی توسط شریک به موجر را به شریک بپردازد. یعنی مبلغ اجاره بعلاوه جریمه نقدی به نفع شریک.
- ۲۶- چنانچه مدیر تا ۱۰ روز پس از پایان هر ماه، نسبت به پرداخت سهم سود پیشفرض شریک، اقدام ننماید شریک 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 شریک، حق مطالبه اجباری هیچگونه اجناس یا اموالی را ندارد
- ۲۷- سهم دریافتی ماهیانه شریک، 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 شریک، کمتر از میزان

- پیشفرض گردید، مدیر نمیتواند مبلغ کمتری پردازد و مابه التفاوت، باید از سهم مدیر به شریک پرداخت شود. ایضاً چنانچه در یک ماه، سود حاصله، بیش از سهم دریافتی ماهیانه پیشفرض شریک گردید نیز، شریک نمیتواند از مدیر، تقاضای سود بیشتر را تا زمان تصفیه حساب سالانه داشته باشد
- ۲۸- اقلام مصرفی و نیز تجهیزات فروشگاه، 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، بهیچوجه بعنوان موارد محرمانه مدیر، تلقی نمیشوند
- ۲۹- اطلاعات و فاکتورهای خرید پوشاک و کالاهایی که به مشتریان عرضه می گردد، محرمانه نزد مدیر بوده و شریک حق درخواست مشاهده و یا نگهداری اصل یا کپی آنها را ندارد (بجز اقلام بند فوق)
- ۳۰- چنانچه مدیر، کالاهایی را خریداری نماید که قابل فروش نباشند و یا سریعاً از بین می روند، نمیبایست بعنوان خسارت فروشگاه، در نظر بگیرد
- ۳۱- عطف به اینکه مدیریت فروشگاه، از صفر تا صد برعهده مدیر میباشد و شریک، هیچگونه دخل و تصرف یا اختیاری در طول همکاری ندارد، مسئولیت کلیه زیانهای مالی وارده بر فروشگاه، برعهده مدیر بوده و نمیبایست از سهم ماهیانه یا سالانه شریک، کسر گردد. مگر در شرایط بحرانی و جبری و یا مواردیکه شریک، خود به هرنحوی مسبب زیان بوده که حسب مورد، تقبل زیان برعهده شخص شریک یا هر دو طرف میباشد
- ۳۲- کلیه فروشهایی که از روی وبسایت فروشگاه نیز انجام می گردد، بعنوان فروش و درآمد مغازه محسوب می شود
- ۳۳- 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 شریک کسر گردد
- ۳۴- میزان مبلغ درآمد متوسط ماهیانه تعیین شده در این قرارداد برای شریک 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 دلیلی جهت عدم درآمد لحاظ کند
- ۳۵- مدیر و شریک 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 از تاریخ قرارداد میباشد
- ۳۶- 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
- ۳۷- کارتخوان ها، درگاه پرداخت اینترنتی و دیگر راههای دریافت نقدی و غیرنقدی وجه از مشتریان، میبایست بنام مدیر بوده و مسئولیت استفاده از آنها نیز برعهده خودش میباشد

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

۳۹- 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 ماهانه باشد و نوع تبلیغات نیز باید منطقی و دارای بازدهی مناسب و سریع و مقرون به صرفه باشد

۴۰- چنانچه بخاطر شرایط بحرانی و جبری، مدیر مجبور به تعطیل نمودن فروشگاه بمدت حداقل یکهفته یا بیشتر بصورت مقطعی یا یکسره در آن ماه شود، مجازست به ازای مجموع هر یکهفته تعطیلی اجباری مذکور، یک چهارم از میزان دریافتی ماهانه شریک را نپرداخته و نیز دوهفته به پایان مهلت پرداخت مابقی سهم دریافتی ماهانه شریک، افزوده می گردد. مگر اینکه اثبات شود آن تعطیلی اجباری، تأثیری در عدم فروش یا کاهش فروش نداشته است

۴۱- بیمه آتش سوزی و یا بیمه سرقت، اختیاری بوده و منعی ندارد و وظیفه مدیرست و طرفین می پذیرند که در صورت انجام آن، مبلغ بیمه از محل درآمد فروشگاه و سهم درآمد سالانه هر دو پرداخته شود

۴۲- مدیر حق ندارد زیانهای ناشی از آتش سوزی یا سرقت را در سهم سالانه یا ماهیانه شریک، 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 شریک نیست

۴۳- در صورت آتش سوزی یا سرقت، مدیر میتواند 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 شریک را نپردازد. و نیز یکماه به پایان مهلت پرداخت مابقی سهم دریافتی ماهانه شریک، 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 در آن بازه زمانی بخاطر مشکل مذکور به شریک بپردازد، میبایست در پایان همکاری، به شریک بپردازد

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

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

۴۵- 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 شریک بپردازد

۴۶-مدیر میبایست رضایت موجر جهت عدم دریافت غرامت را اخذ نماید. در غیر اینصورت، خسارت ناشی از فسخ قرارداد مغازه که شریک باید به موجر بدهد را نیز مدیر باید بپردازد و از سهم شریک، نمیتواند کسر کند

۴۷-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 شریک، لحاظ کند. که البته مالکیت موارد مذکور متعلق به مدیر خواهد شد و باید به وی تحویل گردد

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

۴۹-عطف به اینکه اصل سرمایه شریک، در رهن ملک بوده و محفوظ مانده و غرامت نیز دریافت داشته، ایشان نمیتواند درخواست زیانهای خارج از عرف و مبهم، مانند زیان معنوی یا تزییع سرمایه یا... نیز از مدیر نماید

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

۵۰-شریک 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

۵۱-چنانچه شریک، 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.

۵۲-شریک میبایست رضایت موجر جهت عدم دریافت غرامت را اخذ نماید. در غیر اینصورت، خسارت ناشی از فسخ قرارداد مغازه که شریک باید به موجر بدهد را نیز خودش باید بپردازد و از سهم مدیر، نمیتواند کسر یا مطالبه کند

۵۳-هزینه تمامی تجهیزات اصلی و ثابت فروشگاه، دکوراسیون و اقلام مصرفی باقیمانده مانند نایلون و... برعهده شریک بوده و نمیبایست بعنوان هزینه های فروشگاه، در تصفیه حساب با مدیر لحاظ شود. و مالکیت موارد مذکور نیز متعلق به شریک 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 شریک، تحمیل شود

۵۴-شریک میبایست به میزان حداقل یکماه حقوق ثابت یا پورسانتی پرسنل فروشگاه را به آنها بپردازد

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

۵۶-اگرچه وجهه شغلی و اعتبار صنفی مدیر، در چنین موردی، خدشه دار می گردد، اما مدیر نمیتواند درخواست چنین زیانهایی مانند زیان معنوی یا تزییع سرمایه یا... نماید

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

۵۷- در پایان قرارداد یکساله، ادامه همکاری در ملک فعلی، منوط به رضایت هر سه طرف، یعنی موجر و شریک و مدیر میباشد

۵۸- در صورتیکه فقط شریک و مدیر، تمایل به ادامه همکاری با یکدیگر داشته باشند، میتوانند نسبت به تهیه مغازه ای جدید اقدام نمایند. 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

۵۹- در چنین موردی، تمامی زیانهای ناشی از جابجایی مغازه و نیز هزینه های راه اندازی مغازه جدید، برعهده هردو طرف میباشد

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

۶۱- عطف به اینکه کلیه تجهیزات ثابت فروشگاه و اقلام مصرفی فروشگاه و... از محل درآمد فروشگاه، تهیه گردیده، در پایان مدت همکاری، مالکیت همه آنها، متعلق به هر دو طرف، محسوب شده و پس از تقسیم یا فروش آنها به یکدیگر یا اشخاص غیر، مبلغ فروش اقلام مذکور، بطور کاملاً مساوی بین طرفین تقسیم می گردد

۶۲- چنانچه شریک 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 شریک را به وی عودت دهد و پس از آن، مالکیت کلیه اقلام، متعلق به هردو طرف بوده و شامل بند فوق (بند ۶۱) بوده و برآن اساس، محاسبه می گردد

۶۳- چنانچه پس از تعیین سود و زیانهای فروشگاه، مشخص گردد که شریک 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 شریک 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

۶۴- 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 نمیشود
- 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 نمیباشند.
- 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)-
- ۶۵- 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، در نظر گرفته شده و از محل سود سالانه طرفین، بتدریج کسر و پس انداز گردیده بود، و طبعاً بنام خودش نیز صادر شده، پرداخت مالیات برعهده مدیر میباشد
- ۶۶- 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 شریک ندارد.
- ۶۷- چنانچه مبلغ مالیات ها در حدی باشد که شریک 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 شریک را ندارد
- ۶۸- منظور از مالیات، آنچه است که سازمان مالیات، مستقیماً برحسب اظهارنامه مالیاتی و یا مستندات فروش، مثل کارتخوان و گردش حساب بانکی مدیر 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 مازاد 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 شخصی شریک، میزان مالیات را تعیین نموده است، مابه التفاوت برعهده شریک 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

ماده ط - تعهدات طرفین:

- ۶۹- هر دو طرف، ملزم به رعایت کلیه موازین شرعی و قانونی و عرفی و اخلاقی در زمینه مشارکت و همکاری میباشند
- ۷۰- 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
- ۷۱- 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 (نه شب) باشد. بجز ایام سوگواری و غیرقابل اجتناب، مانند تاسوعا و عاشورا و شرایط بحرانی و جبری و... که تعطیل بودن یا نبودن در ایام مذکور، با تصمیم مدیر و پرسنل فروشگاه و اختیاری می باشد
- ۷۲- هیچکدام از طرفین، مجاز نیستند بدون رضایت کتبی طرف مقابل، این قرارداد را به شخص حقیقی یا حقوقی دیگری واگذار نمایند
- ۷۳- چنانچه موجر، زودتر از موعد، خواهان تخلیه ملک باشد، شریک میبایست فوراً نسبت به جایگزینی مغازه ای جدید با شرایط مناسب و با همکاری مدیر و مورد تأیید وی اقدام کند. ایضاً عطف به اینکه برابر قانون، مستأجر میتواند از موجر، خسارت و غرامت دریافت نماید، پرداخت غرامت به مدیر برعهده شریک بوده و عدم دریافت غرامت از موجر توسط شریک، تأثیری در عدم پرداخت یا کاهش میزان غرامت به مدیر ندارد. میزان غرامت براساس قرارداد مندرج در اجاره نامه و نیز عرف و قانون می باشد که معمولاً بمدت دوماه اجاره از موجر اخذ می گردد
- ۷۴- چنانچه شریک 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 (مندرج در سایر مفاد این قرارداد) به شریک، پرهیز نماید و بدواً برحسب اظهارات و موارد ظنّ و توجیهات شفاهی و کتبی وی، رسیدگی نماید و فقط در زمانیکه تشخیص به لزوم مشاهده اطلاعات محرمانه به شریک، داده شد، اطلاعات به ایشان نمایان یا ارائه گردد
- ۷۵- 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
- ۷۶- این قرارداد شامل ۱۰ صفحه و ۹ ماده و ۷۶ بند می باشد که پس از چندین بار هماهنگی و مطالعات مکرر و در زمان مناسب، بصورت حضوری و در حضور 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 در خصوص عدم دانش درباره کلمات و واژه ها و شرایط مندرج در این قرارداد ندارند و مسئولیت نگهداری قرارداد نیز برعهده دارنده آن میباشد

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

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

شماره حساب شریک (بنام...):

و من ا. توفیق

امضاء مدیر

امضاء شاهد

امضاء شریک