**بسمه تعالی**

**قرارداد مشارکت و سرمایه گذاری تولیدی**

این قرارداد براساس مواد 10 و 190 و 219 قانون مدنی طی مواد آتی میان طرفین ذیل منعقد گردیده و برای ایشان و قائم مقام قانونی طرفین لازم الاتباع می باشد .

**ماده 1- طرفین قرارداد**

**1-1-** شرکت ................................. به شماره ثبت ............................. ثبت شده در ....................... طی گواهی ثبت شماره ...................... و به مدیریت ........... به نشانی :

.....................................................................................................................................................................................................

همراه :......................................... که در این قرارداد «طرف اول» نامیده می شود.

**2-1 –** آقای .................. فرزند .............. کد ملی ........................ به نشانی :................................................................ تلفن همراه .......................... که در این قرارداد «طرف دوم» نامیده می شود .

**ماده 2- موضوع قرارداد**

عبارت است از مشارکت طرفین در سرمایه گذاری ............................................................................ به این ترتیب که طرف اول معادل مبلغ ................................. دلار امریکا بصورت معادل ریالی جهت سرمایه گذاری در اختیار طرف دوم قرار می دهد و طرف دوم با استفاده از تجربه و توان علمی و تخصصی خود نسبت به توسعه کمی و کیفی تولیدات آن اقدام کرده و در پایان مدت قرارداد طرف دوم اصل سرمایه بعلاوه حداقل سود مورد انتظار به میزان 18 % را به صورت ارزی محاسبه و به ریال به طرف اول پرداخت خواهد کرد .

**تبصره :** مبلغ سرمایه گذاری طرف اول ............................. دلار امریکا می باشد که به نرخ روز پرداخت، به ریال محاسبه و به طرف دوم پرداخت می شود که با سود حاصل از سرمایه گذاری در پایان مدت قرارداد، مبلغ ..................... دلار امریکا می شود و در روز پرداخت محاسبه و به ریال پرداخت خواهد شد .

**ماده 3- مدت قرارداد**

مدت قرارداد یکسال تمام شمسی از تاریخ پرداخت سرمایه از سوی طرف اول می باشد و با توجه به اینکه طرف اول سرمایه توسعه کار را پرداخت و هم اکنون نیز معادل سود مورد انتظار این قرارداد را در فعالیت های خود کسب می کند و طرف دوم نیز اقرار دارد که قادر به افزایش تولید کارخانه آرد و سودآوری با سرمایه طرف اول می باشد، لذا قرارداد قطعی و غیر قابل فسخ بوده و جز در مواردی که در قرارداد برای طرفین حق فسخ تعیین شده باشد، طرفین حق فسخ قرارداد را در مدت قرارداد از خود سلب و ساقط نمودند .

**تبصره 1 :** طرف دوم می تواند در مقاطع 4 ماهه نسبت به استرداد اصل سرمایه و سود روز شمار تا روز پرداخت اقدام کند و در صورت تسویه کل مبلغ و سود متعلقه تا روز پرداخت، قرارداد منتفی می گردد.

**تبصره 2:** در صورت انقضای مدت قرارداد و عدم استرداد سرمایه و یا سود مورد انتظار، مفاد قرارداد تا زمان تسویه کامل به قوت خود باقی است و انقضای مدت مانع از استیفای حقوق طرف اول نخواهد بود .

**ماده 4- شروط قرارداد**

**4-1-** حسب اعلام طرف دوم، ظرفیت تولید و بازدهی سرمایه گذاری موافقت شده، به راحتی امکان بازپرداخت اصل و سود پیش بینی شده در قرارداد را فراهم خواهد کرد .

**4-2 -** با توجه به تخصص و دانش فنی طرف دوم، کلیه امور مربوط به مدیریت هزینه سرمایه در بخش های مورد نیاز بر عهده طرف دوم واگذار شد که به عنوان بخشی از آورده خود تبرعاً آن را انجام می دهد .

**4-3 -** طرف دوم متعهد می گردد بیش از سرمایه موضوع قرارداد نسبت به سرمایه گذاری اقدام نکند و تعهدات مالی بیش از این مبلغ به هیچ عنوان مجاز نبوده و تعهدی برای طرف اول ایجاد نمی کند .

**4-4-** چنانچه طرف دوم بیش از مبلغ سرمایه موضوع قرارداد، تعهد مالی ایجاد کند شخصاً مسول پرداخت آنها خواهد بود و دیون ایجاد شده مشمول مشارکت حاضر نمی گردند .

**4-5 -** چنانچه به هر دلیل حیات حقوقی قرارداد خاتمه یابد، طرف دوم مکلف به پرداخت اصل مبلغ سرمایه بعلاوه سود مشارکت تا روز تسویه و پرداخت خواهد بود .

**4-6 -** طرف دوم متعهد می گردد در پایان مدت قرارداد، اصل سرمایه و سود مورد انتظار را یکجا و نقداً به حسابی که از سوی طرف اول معرفی می شود، واریز نماید. در غیر اینصورت طرف اول مجاز به فروش پلاک ثبتی تضمین اجرای تعهدات قراردادی طرف اول معرفی شده در ماده 5 قرارداد می باشد .

**4-7 -** در صورتی که قبل از اتمام مدت قرارداد، تمام یا قسمتی از ملک مورد مورد تضمین در معرض اجرای طرح های موسسات و شرکتهای دولتی و شهرداری و نظایر آن و یا مورد رای دادگاه قرار گیرد، طرف اول قائم مقام مالکین و وکیل بلاعزل و وصی ایشان است تا کلیه تشریفات قانونی را انجام داده و با امضای اسناد و دفاتر مربوطه، وجوه پرداختی از طرف موسسات مذکور در قبال تملک ملک را دریافت کند و پس از کسر و احتساب هزینه های متعلقه، مطالبات خود را از باقیما نده وجه وصول نماید. چنانچه بهای پرداختی در اداره ثبت یا دادگستری باشد، طرف اول اختیار برداشت وجوه مذکور را خواهد داشت.

**4-8-** هرگونه افزایش مستحدثات و تاسیسات جدید و امتیازات دیگر در پلاک ثبتی موصوف، جزء ملک بوده و طرف دوم و مالکین هیچگونه ادعایی نسبت به آنها نخواهند داشت .

**4-9 -** چنانچه ملک به تملک طرف اول درآید، ضامنین و طرف دوم مکلف به تخلیه و تحویل ملک خواهند بود. در غیر اینصورت موظف به پرداخت خسارت قراردادی روزانه معادل 1% مبلغ قرارداد تا روز تخلیه می باشند و طرف اول نیز مجاز به پیگیری قانونی و قضائی موضوع جهت تخلیه و وصول خسارات روزانه خود می باشد و پرداخت حق الوکله توافق شده وکیل با طرف اول نیز بر عهده طرف دوم و ضامنین می باشد .

**4-10-** چنانچه طرف دوم دو روز قبل از سر رسید به طرف اول به صورت پیامک به شماره تلفن همراه.............................. اعلام نماید که آمادگی پرداخت معادل ریالی قیمت روز اصل و سود موضوع مشارکت (................................ دلار آمریکا) را دارد، طرف اول متعهد می شود در تاریخ سر رسید در دفترخانه ................... تهران به آدرس سعادت آباد بلوار دریا رو به روی صرافهای جنوبی حاضر و همزمان با دریافت معادل ریالی روز

.................... دلار امریکا، از وکالت بلاعزل اعطایی ضامنین قرارداد، استعفا نماید. چنانچه طرف دوم مبلغ یاد شده را طی چک بانکی آماده نموده و طرف اول از استعفای از وکالت امتناع نماید، روزانه 1% خسارت تا زمان حضور و دریافت وجه و ثبت استعفای خود به طرف دوم پرداخت خواهد کرد که از مبلغ ریالی ................. دلار کسر می گردد و چنانچه تاخیر طرف اول بیش از یک هفته به طول بیانجامد، طرف دوم مجاز به پیگیری های قانونی جهت لغو وکالتنامه می باشد .

**تبصره :** در صورت تاخیر طرف اول از ثبت استعفای خود، طرف اول از طریق ارسال پیامک به شماره تلفن همراه .............................. آمادگی خود را جهت ثبت استعفا و دریافت معادل ریالی ....................... دلار امریکا در زمان بعدی اعلام نموده و ارسال پیامک و اخذ پیش نویس ثبت استعفا از دفتر اسناد رسمی شماره .................... تهران، موجب حذف خسارت روزانه از عهده طرف اول خواهد بود.

**ماده 5-تضامین قراردادی**

**5-1 -** طرف دوم جهت تضمین بازپرداخت اصل سرمایه و سود متعلقه در پایان مدت قرارداد، یک فقره پلاک ثبتی به شماره فرعی .............. از ................... اصلی جزء بخش .......... ثبتی تهران به مساحت ........................ متر مربع با کلیه توابع و لواحق شرعی و عرفی و کلیه امتیازات منصوبه و معموله و موجود و کلیه ابنیه و مستحدثات و تاسیسات فعلی و آنچه درآینده در آن نصب و استفاده گردد و نیز کلیه منافع آن اعم از سرقفلی و حق کسب و پیشه و تجارت و منافع کسبی و نیز منافع غیر کسبی در آن را از طریق اعطای وکالت بلاعزل فروش از طریق مالکین پلاک، وثیقه تعهدات خود قرار داد و مالک/مالکین پلاک به نام/ نامهای ......................................... کد ملی ................................... با امضای ذیل این قرارداد به تضمین دیون طرف دوم که ناشی از قرارداد حاضر می باشد، اذعان و اعتراف می نمایند و با امضای این قرارداد قبول می نمایند که در صورت اتمام مدت قرارداد و عدم پرداخت اصل سرمایه و سود متعلقه توسط طرف دوم، هیچگونه اعتراضی نسبت به فروش پلاک یاد شده از سوی طرف اول ندارند و در دفتر اسناد رسمی وکالت فروش بلاعزل با سلب حق انجام مورد وکالت و اسقاط حق ضم امین به طرف اول اعطاء می نمایند بطوری که در مورد انجام وکالت طرف اول هیچگونه نیازی به مالکین نداشته باشد .

**5-2 -** بدینوسیله مالکین پلاک ثبتی فوق به طرف اول اختیار می دهند تا از پلاک ثبتی جهت انجام فعالیتهای بازرگانی خود در بانکها و موسسات و شرکتهای مالی و اعتباری به عنوان تضمین مراودات مالی خود استفاده نماید.

**5-3 -** اعطای وکالت بلاعزل ضامنین و پرداخت سرمایه همزمان در دفتر اسناد رسمی انجام خواهد شد .

**5-4 -** ضامنین قرارداد در صورت تقاضای طرف اول، مکلف به بیمه ملک به هزینه طرف دوم در برابر خطرات آتش سوزی، سیل، صاعقه، انفجار و غیره می باشند .

**5-5 -** پلاک ثبتی فوق توسط آقای ........................... کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی گردیده که نظریه ایشان جزء لاینفک قرارداد حاضر می باشد و مورد قبول طرفین قرارداد و ضامنین می باشد که هزینه های کارشناسی برعهده طرف دوم میباشد.

**ماده 6- اقرار به عدم انتقال عین و منافع ملک و عدم تغییر در آن از سوی مالکین**

**6-1-** ضامنین قرارداد اقرار دارند که منافع ملک قبلاً به صورت عادی و یا رسمی به هیچ شخصی واگذار نشده و چنانچه قراردادی قبل از تنظیم قرارداد حاضر باشد، از درجه اعتبار ساقط خواهد بود و به فرض وجود مدعی، ضامنین و طرف اول متضامناً مسول پاسخگوئی به مدعی می باشند و طرف اول هیچگونه مسولیتی ندارد. همچنین پلاک ثبتی موصوف قبلاً در رهن عادی و یا رسمی اشخاص حقیقی یا حقوقی قرارداده نشده و حین تنظیم وکالتنامه رسمی بلاعزل با حق فروش، اصل سند نیز به طرف اول تحویل خواهد شد.

**6-2 -** چنانچه مشخص شود ضامنین و طرف دوم قرارداد در خصوص ملک مورد تضمین اطلاعاتی را در هر مورد از طرف اول مخفی داشته یا ملک را به رهن گذارده باشند به نحوی که امکان دریافت اصل سرمایه و سود متعلقه متعذر یا متعسر گردد، طرف دوم و ضامنین موظفند از طریق سایر اموال خود نسبت به پرداخت وجوه مذکور اقدام نمایند و طرف اول نیز مجاز به طرح شکایت کیفری و دعوای حقوقی در خصوص کتمان و قلب حقیقت و مطالبه ضرر و زیان خود در این رابطه خواهد بود و در این صورت پرداخت حق الوکاله توافق شده طرف اول با وکیل خود نیز بر عهده طرف دوم و ضامنین می باشد .

**6-3 -** بدون توافق کتبی طرف اول، طرف دوم و ضامن ین حق هیچگونه تغییر در وضعیت ملک ندارند .

**6-4-** در صورتی که قبل از اتمام مدت قرارداد تمام یا قسمتی از ملک در معرض طرحهای شهرداری یا شرکتهای دولتی و یا رای دادگاه قرار گیرد، طرف اول قائم مقام مالکین پلاک جهت مراجعه به مرجع مذکور و انجام کلیه تشریفات قانونی جهت وصول مبالغ پرداختی سازمانهای مذکور در قبال ملک می باشد .

**6-5 -** ضامنین بدون اجازه کتبی طرف اول حق اجاره دادن واحدهای ملک مورد تضمین و یا رهن کامل آنها را ندارند و در صورت انجام، طرف اول می تواند قرارداد را فسخ و با فروش ملک سرمایه و سود خود را استیفا نماید و طرف اول و ضامنین حق هیچگونه اعتراضی ندارند .

**6-6 -** طرف دوم در زمان امضای قرارداد متعهد می گردد معادل 2 درصد کل مبلغ قرارداد را بصورت ریالی به عنوان هزینه های نقل و انتقال ارز به ایران و تبدیل ان به طرف اول پرداخت کند و در صورتی که طرف دوم یا ضامنین از تعهدات قراردادی قصور نمایند، این هزینه به طرف دوم مسترد نخواهد شد .

**6-7 -** قرارداد حاضر در تاریخ ....................... بطور همزمان با سند وکالت بلاعزل و دریافت مبلغ سرمایه (معادل ریالی ...................... دلار امریکا) در دفترخانه .......... تهران امضاء و 2 درصد موضوع بند 6 - 6 - نیز بدرخواست طرف دوم از مبلغ سرمایه اولیه کسر و مابقی به طرف دوم پرداخت می گردد .

**6-8 -** با امضای قرارداد حاضر، قراردادهای قبلی امضاء شده و توافقات قبلی طرفین از درجه اعتبار ساقط و بی اثر خواهند بود .

**ماده 7- شرط مباشرت طرف دوم**

این قرارداد با شرط مباشرت و حضور طرف دوم تنظیم گردیده و ایشان حق واگذاری موضوع قرارداد را بدیگری تحت هیچ عنوان ندار د و در صورت تخلف، طرف اول می تواند نسبت به وصول اصل سرمایه و سود آن تا تاریخ وصول وجه از طریق فروش ملک معرفی شده در ماده 5 قرارداد اقدام نماید.

**تبصره :** طرف اول وکیل زمان حیات طرف دوم می باشد و ورثه ایشان می توانند قرارداد را ادامه داده و یا آن را با پرداخت اصل مبلغ سرمایه و سود متعلقه تا روز پرداخت، فسخ نمایند.

**ماده 8- محل تنظیم قرارداد**

این قرارداد در شهر تهران تنظیم و توسط طرفین و ضامنین قرارداد در شهر تهران امضاء گردیده است.

**ماده 9- مرجع حل اختلاف**

طرفین توافق نمودند در صورت بروز اختلاف در مورد اجراء و یا تفسیر قرارداد حاضر، بدوا تلاش نمایند وضوع از طریق گفتگو حل و فصل شود و درصورت عدم حصول نتیجه، موضوع از طریق محاکم دادگستری شهر تهران پیگیری خواهد شد .

**ماده 10- اسقاط کلیه خیارات قانونی**

کلیه خیارات قانونی از جمله خیار غبن ولو فاحش (به جز خیار تدلیس) از طرفین سلب و ساقط گردید.

**ماده 11-نشانی طرفین**

نشانی طرفین وفق ماده 1010 قانون مدنی نشانی اعلام شده در ماده 1 قرارداد می باشد و تا زمانی که تغیر نشانی یکی از طرفین کتباً بدیگری اعلام نشود، کلیه مکاتبات با آدرس اعلامی انجام خواهد شد.

**ماده 12- نسخ، مواد و تاریخ امضای قرارداد**

این قرارداد در 12 ماده و در 7 صفحه و در سه نسخه یکسان تنظیم گردید و در تاریخ ........................... پس از قرائت و مفاهمه مطالب مندرج در آن، به امضای طرفین و ضامنین قرارداد رسیده و میان ایشان مبادله گردید.

**امضای طرف اول امضای طرف دوم امضای ضامنین**