

انواع مشارکت مدنی (بخش سوم)

قرارداد مشارکت مدنی خصوصی

نوع سوم از مشارکت‌های مدنی، مشارکت مدنی خصوصی است. این قرارداد بین مالک و عامل منعقد می‌شود که طرف اول قرارداد را مالک و طرف دوم را عامل گویند. سرمایه این نوع مشارکت مدنی به صورت مساوی از طریق طرفین تأمین می‌شود. مالک باید شش‌دانگ کامل ملک خود را بدون دریافت هیچ مبلغی در اختیار این قرارداد طبق زمان مشخص شده در آن قرار دهد. عامل به عنوان مدیریت داخلی این مشارکت مدنی در نظر گرفته خواهد شد و بابت مدیریت خود هیچ نوع حقوق و مزایایی را دریافت نخواهد کرد. در پایان قرارداد مشارکت مدنی خصوصی طرفین می‌توانند نسبت به تمدید آن به توافق برسند. در نوع قرارداد باید زیان‌های ناشی از بحران اقتصادی بر اساس سهمیه سرمایه محاسبه می‌شود. لازم به ذکر است مالک می‌تواند به صورت شخصی یا دادن وکالت به وکیل قانونی خود بر روند اجرای قرارداد نظارت کند.

مدیر داخلی مشارکت یا همان عامل وظایف بسیاری بر عهده دارد که از آن جمله می‌توان موارد زیر اشاره کرد:

- مدیریت مستمر و دائم بر روی این مشارکت
 - افتتاح حساب جاری به نام طرفین قرارداد و در یکی از بانک‌های سطح کشور
 - تمرکز کلیه پول‌های مشارکت در این حساب
 - حفاظت از کلیه اموال موجود در محل قرارداد
 - پرداخت سود سالانه این مشارکت به مالک
 - تحویل تمامی سود حاصل از این مشارکت در پایان قرارداد و یا فسخ آن به مالک با دریافت رسید کتبی
 - تحویل ملک اصلی ذکر شده در قرارداد به مالک آن
- قرارداد مشارکت مدنی یکی از قراردادهای پرکاربرد برای رونق کسب‌وکار است. وقتی که کسب‌وکار آن‌ها رونق بگیرد در نتیجه درآمد بیشتری به هر دو طرف قرارداد خواهد رسید و همچنین می‌توان زمینه اشتغال چندین نفر را ایجاد کرد. اما چند نکته مهم وجود دارد که در هنگام عقد هر سه نوع مشارکت‌های مدنی باید به آن‌ها توجه کرد:
- با توجه به این که بعد از امضاء قرارداد فرد نسبت به آن متعهد می‌شود، باید قبل از امضاء قرارداد به طور کامل محتویات و مفاد داخل قرارداد را مطالعه کنید.
 - متن قرارداد باید خیلی دقیق بوده در داخل آن از لفظ‌های قانونی و حقوقی استفاده شود.
 - اگر در مورد قوانین حقوقی آگاهی کافی ندارید، حتماً از وکیل استفاده کنید.
 - حتماً باید در قرارداد تاریخ شروع و پایان همکاری ذکر شود.
 - مقدار سرمایه و سهم سود هر یک از طرفین به طور واضح بیان شود.
 - در آخر قرارداد در کنار امضاء هریک از طرفین حتماً از اثر انگشت نیز استفاده شود.
 - نحوه پرداخت سود به طور مشخص شود.
 - میزان سهم هر یک از طرفین در مورد هزینه‌های جاری و مصرفی مشخص شود.