

۱۴ نکته مفید در کسب و کار

(قسمت آخر)



■ توانایی بر تحویل آن را داشته باشند، بنابراین فروختن حیوانی که فرار کرده، صحیح نیست، حتی اگر چیزی را به آن ضمیمه کنند.

■ صفات و خصوصیتی را که در آنهاست و در ارزش جنس و میل مردم به معامله اثر دارد معین نمایند.

■ شخص دیگری در جنس یا عوض آن حقی نداشته باشد، بنابر این مالی را که نزد کسی گرو گذاشته‌اند بدون اجازه او نمی‌توان فروخت و نیز خریدار می‌تواند به جای پول، منفعت ملک خود را بدهد، مثلاً فرشی از کسی بخرد و در عوض آن منافع یک ساله خانه خود را به او واگذار کند.

بانک و مالی: مضاربه را توضیح دهید؟

مضاربه قراردادی است که میان عامل و صاحب مال بسته شده و به این صورت است که عامل با سرمایه صاحب مال به داد و ستد پرداخته و در برابر آن به نسبت درصدی در سود با وی شریک می‌شود که البته اگر سودی به دست آید، آن را با دارنده مال برپایه قرارداد تقسیم می‌کند. اما آن سرمایه‌گذاری منجر به زیان گردد تنها دارنده مال است که خسارت را تحمل می‌کند و تنها ضرری که متوجه کارپرداز می‌گردد، همان کوشش و اقدامات بی‌نتیجه‌است. در مضاربه لازم است نسبت سهم، و درصد سود تعیین گردد. به عنوان مثال قرار می‌گذارند هر چه سود حاصل شد، مقداری از آن (نصف، یک سوم و...) به مالک تعلق گیرد و مقداری از آن به عامل. البته در قرارداد وکالت، مضاربه و مانند آن، می‌توانید هر شرط مشروعی در ضمن آن قرار بدهید.

تعزیرات: در قانون تعزیرات حکومتی چه مواردی از تخلف در نظر گرفته شده است؟

تخلفاتی نظیر گران‌فروشی، کم‌فروشی و تقلب، احتکار، عرضه خارج از شبکه، درج نکردن قیمت، اختفا و امتناع از عرضه کالا، صادر نکردن فاکتور، اجرا نکردن ضوابط قیمت‌گذاری، اجرا نکردن تعهدات واردکنندگان و تولیدکنندگان در قبال دریافت ارز و خدمات دولتی، نداشتن پروانه کسب و یا بهره‌برداری، فروش اجباری و اعلام نکردن موجودی، پیش‌بینی و مجازات‌هایی برای آن در نظر گرفته شده است. یکی از اختصاصات این قانون، رعایت مراتب تعزیر است؛ یعنی تخلف در مراتب گوناگون، دارای مجازات‌های متفاوت بوده، مجازات هر مورد شدیدتر از مرتبه قبل است.

قانون نظام صنفی: اگر دارنده پروانه کسب بخواهد پروانه خود را به دیگری واگذار کند چه مراحل را باید انجام دهد؟

براساس ماده ۱۸ قانون نظام صنفی، باید درخواست کتبی خود را به اتحادیه تسلیم دارد. اتحادیه در صورت واجد شروط قانونی بودن فرد معرفی شده و با رعایت سایر مقررات، پروانه کسب متقاضی را باطل و پس از تشکیل پرونده برای فرد جدید و طی مراحل قانونی پروانه جدیدی به نام شخص معرفی شده صادر می‌کند.

مکاسب: جنسی را که می‌فروشند و چیزی را که عوض آن می‌گیرند چند شرط باید داشته باشد؟

■ باید مقدار آن معلوم باشد، به وسیله وزن، یا پیمانه، یا شماره و عدد.

اهم وظایف آنان عبارت است از: اداره اماکن چه وظایفی دارند؟

- ارائه خدمت در خصوص تعیین صلاحیت فردی دایرکنندگان و کارکنان اماکن عمومی اعم از صلاحیت امنیتی، اخلاقی و صدور پروانه خدمتگزاری و اشتغال.

- ارائه خدمات در جهت صدور مجوز مراسمی که در اماکن عمومی برگزار می شوند، از قبیل گردهمایی‌ها، سخنرانی‌ها، فعالیت‌های هنری و فرهنگی.

- تعیین صلاحیت محلی واحد‌های صنفی از نظر امور انتظامی و ترافیکی بر اساس قوانین و مقررات.

مشارکت: آیا اقدام مستاجر مغازه در شریک کردن شخص دیگر در قسمتی از منافع مغازه از موارد انتقال به غیر مندرج در بند (۲) ماده ۱۴ قانون روابط موجر و مستاجر سال ۵۶ می‌باشد؟

چون منافع از موجر به مستاجر واگذار شده است، انتقال آن کلاً یا جزاً به غیر ممنوع شده است. بنابراین، هرگونه شرکت شخص غیر در منافع مغازه از موجبات انتقال به غیر محسوب می‌شود از طرف دیگر انتقال مغازه از مواردی است عرفی که برحسب عرف محل مشخص می‌شود، لذا چنانچه مورد مذکور از نظر عرف انتقال محسوب شود واگذاری به غیر انجام شده است درغیراین صورت واگذاری محسوب نمی‌شود.

ورثه: آیا برای انتقال سند سرقفلی بین وراث رضایت مالک لازم است؟

اگر چه بنا بر نظر غالب اساتید، انتقال بین وراث با توجه به این که وراث نسبت به یکدیگر شریک محسوب می‌شوند، انتقال به غیر نمی‌باشد لیکن نظر به وجود عقیده مخالف، پیشنهاد می‌شود در چنین مواردی نیز از دادگاه اخذ مجوز شود.

