

# ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОЙ КОНЦЕССИИ

для организации ресторана-пивоварни

г. \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г.

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Правообладатель**», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ в лице  
\_\_\_\_\_, действующего на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«**Пользователь**», с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили  
настоящий договор, в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Исключительное право** – условия использования Пользователем Системы, фирменного наименования, торговой марки Правообладателя, которые предполагают, что сам Правообладатель или иные третьи лица с разрешения Правообладателя могут использовать Систему, фирменного наименования, торговой марки Правообладателя на географической территории осуществления деятельности Пользователем.

**Предприятие** – коммерческая организация в форме ресторана-пивоварни с кухней и залом обслуживания, действующая под фирменным наименованием « \_\_\_\_\_ », осуществление предпринимательской деятельности которой неразрывно связано с использованием Системы и Знаков Правообладателя.

**Дата открытия** – календарный день, в который Пользователь начал осуществлять деятельность Предприятия из Помещения, т.е. предлагать или реализовывать Продукцию, указанный Сторонами в Акте сдачи-приемки.

**Помещение** – любой письменно одобренный Правообладателем объект недвижимого имущества, в котором осуществляется или будет осуществляться коммерческая деятельность, связанная с использованием Системы.

**Стандарты Помещения** – документарное описание методики оценки пригодности помещения для функционирования Предприятия и требований Правообладателя, предъявляемых к Помещению, его планировке, мебели, оборудованию, их составу и размещению и иным предметам и их устройству, необходимым для функционирования Предприятия.

**Система** – конфиденциальная информация по управлению и ведению деятельности Предприятия, разработанная Правообладателем и принадлежащая ему на праве собственности, позволяющая вести деятельность Предприятие и эффективно его развивать.

**Обученческие курсы** – программа подготовки персонала Пользователя по использованию секретов создания, функционирования Системы и ведению деятельности Предприятия.

**Документация** – пакеты форм учета и отчетности, специально разработанные Правообладателем для использования Пользователем в деятельности Предприятия.

**Товарные запасы** – необходимое количество Продукции, содержащееся на складах Пользователя в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № \_\_\_\_\_ к настоящему Договору.

**Оборудование** – оборудование и инструменты, которые должны использоваться Пользователем для ведения деятельности Предприятия, закупаемые у поставщиков, указанных Правообладателем или одобренных им, перечень которых содержится в Приложении № \_\_\_\_\_ к настоящему договору.

**Производственный пакет** – специальный учебник, разработанный Правообладателем и позволяющий Пользователю наиболее эффективно использовать Оборудование.

**Униформа** – специально пошитая универсальная форма одежды для персонала, которая используется персоналом в деятельности Предприятия при реализации Продукции в течение всего рабочего времени.

**Ежемесячный валовый доход** – ежемесячная выручка Пользователя от ведения деятельности Предприятия, полученная от реализации Продукции из Помещения, не включающая в себя НДС или скидки, которые были предложены Пользователем своим конечным потребителям.

**Первоначальный платеж** – единовременная фиксированная сумма, подлежащая выплате Правообладателю Пользователем на условиях настоящего договора.

**Роялти** – периодические (текущие) отчисления Правообладателю за право пользования предметом настоящего договора в размере \_\_\_\_\_% от Ежемесячного валового дохода Пользователя.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Правообладатель, на условиях настоящего договора, за вознаграждение, предоставляет Пользователю комплекс исключительных прав, принадлежащих Правообладателю, в том числе право на использование фирменного наименования Правообладателя, Системы, а также торгового наименования « \_\_\_\_\_ », торговой марки « \_\_\_\_\_ », иных Знаков Правообладателя и охраняемой законом коммерческой информации при осуществлении предпринимательской деятельности Предприятия на территории \_\_\_\_\_.

2.2. Пользователь вправе использовать комплекс приобретенных исключительных прав на основании настоящего договора для организации (открытия) Предприятия только в Помещении.

## 3. ФИНАНСОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ СТОРОН

3.1. Общая сумма Первоначального платежа по настоящему договору составляет \_\_\_\_\_ рублей. Пользователь в течение \_\_\_\_\_ дней после подписания настоящего договора обязуется выплатить \_\_\_\_\_% Первоначального платежа путем перечисления указанных

денежных средств на расчетный счет Правообладателя. \_\_\_\_\_% выплачиваются в течение \_\_\_\_\_ дней после открытия Предприятия.

3.2. Пользователь ежемесячно до \_\_\_\_\_ числа каждого календарного месяца, следующего за отчетным, выплачивает Правообладателю Роялти. Выплата Роялти начинается с календарного месяца, в котором Предприятие Пользователя открылось (Дата открытия). Дата открытия определяется в соответствии с ст.1 и п.8.3. настоящего договора. Выплата Роялти осуществляется путем перечисления указанных денежных средств на расчетный счет Правообладателя.

3.3. Стоимость Продукции Правообладателя, реализуемой Пользователем потребителям, определяется Пользователем самостоятельно.

#### **4. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ**

4.1. Правообладатель обязуется на условиях и в порядке, определенных настоящим договором:

4.1.1. Предоставить Пользователю Знаки Правообладателя, Стандарты Помещения, Производственный пакет, Пакет по продвижению, Товарные запасы в соответствии с условиями и требованиями соответствующего Приложения к настоящему договору, Документацию.

4.1.2. Обеспечить консультирование:

- по выбору Помещений (месторасположение и технические характеристики, определяющие возможность размещения Предприятия в помещении), и консультирование Пользователя по оптимальному выбору месторасположения и пригодности выбранного Пользователем Помещения для размещения Предприятия;
- по планированию распределения площадей и расположению оборудования;
- по управлению и функционированию Предприятия;
- по эффективному использованию и техническому обслуживанию используемого на Предприятии оборудования;
- по обучению персонала Предприятия;
- по оформлению (дизайну) Предприятия, дизайну и расстановке мебели и декоративным элементам;
- по вопросам финансов, управления, кадров и кадровой политики, администрирования и продвижения Продукции, направленное на ведение деятельности Предприятия наиболее эффективным способом;
- по вопросам лицензирования деятельности Предприятия и сертификации Продукции;
- по дополнительно возникающим вопросам, имеющим непосредственное отношение к Системе.

4.1.3. Заключить с Пользователем договоры на разработку Проектно-конструкторской документации на Предприятие, купли-продажи Оборудования, на проведение монтажных работ в отношении Оборудования, на изготовление или приобретение Униформы, на поставку реквизита интерьера, на поставку сырья и товарных запасов.

4.1.4. Обучить Пользователя и его персонал по программе Обученческих курсов подготовки и предоставить инструкторов (преподавателей) и необходимые методические материалы для проведения такой подготовки. Обучение и повышение квалификации персонала Пользователя осуществляется Правообладателем в порядке, установленном взаимным соглашением сторон. Оплата проезда, размещения и питания персонала осуществляется за счет и силами Пользователя.

4.1.5. По запросу Пользователя осуществить надзор за соблюдением Стандартов при проведении работ по подготовке Помещения к открытию.

4.1.6. По запросу Пользователя и при условии компенсации им соответствующих затрат провести отбор квалифицированного персонала для последующей работы на Предприятии.

4.1.7. По запросу Пользователя и при условии компенсации им соответствующих затрат по стандартным ценам Правообладателя провести дополнительное обучение персонала Пользователя. При этом Пользователь обязуется компенсировать затраты своих служащих на проезд и проживание.

4.1.8. Предоставить Пользователю за его счет стандартные формы договоров, которые могут им использоваться при ведении деятельности Предприятия и которые не вошли в Документацию.

4.1.9. Предоставить Пользователю поставщиков Оборудования и товарных запасов по ценам, не выше используемых в сети.

## **5. ОБЯЗАННОСТИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**

5.1. Пользователь обязуется на условиях, определенных настоящим договором до Даты открытия Предприятия:

5.1.1. Найти и подготовить Помещение в соответствии со Стандартами Помещения;

5.1.2. При оборудовании Помещения пользоваться услугами архитектора, дизайнера и других специалистов, согласованных с Правообладателем;

5.1.3. Заказать, оплатить и установить Оборудование, а также заказать и оплатить необходимое количество Товарных запасов;

5.1.4. Приобрести у Правообладателя или пошить Униформу для персонала в соответствии с требованиями Правообладателя, предъявляемыми к униформе;

5.1.5. Обучить персонал по программе Обученческих курсов Правообладателя на условиях настоящего договора;

5.2. Использовать при осуществлении предусмотренной настоящим договором деятельности Знаки Правообладателя исключительно при осуществлении деятельности ресторана-пивоварни « \_\_\_\_\_ » по месту нахождения Помещения;

5.3. Информировать покупателей очевидным для них способом о том, что он использует Знаки Правообладателя;

5.4. В отношении конфиденциальной информации:

- 5.4.1. Предпринять все зависящие от него действия для сохранения полученной от Правообладателя конфиденциальной информации таким образом, чтобы она не стала достоянием третьих лиц;
- 5.4.2. Раскрывать указанную конфиденциальную информацию только такому персоналу и в таких пределах, в каких это необходимо для выполнения персоналом своих должностных обязанностей;
- 5.5. Пользователь обязуется на условиях, определенных настоящим договором после открытия Предприятия:
- 5.5.1. Осуществлять деятельность Предприятия добросовестно, в соответствии с условиями настоящего договора;
- 5.5.2. Предпринимать все зависящие от него усилия, чтобы его способ осуществления деятельности Предприятия не был дискредитирован и не имел негативных последствий для Предприятия и Правообладателя;
- 5.5.4. Выполнять все требования действующего законодательства, касающиеся деятельности Предприятия или необходимости получения лицензий или разрешений;
- 5.5.5. Позволять Правообладателю или лицу, уполномоченному им, инспектировать Помещение, документацию Пользователя при условии, что такие инспекции происходят в обычные часы работы Пользователя, не мешают нормальному течению его хозяйственной деятельности и в порядке, предусмотренном настоящим договором;
- 5.5.6. Своевременно и в соответствии с условиями настоящего Договора выплачивать Правообладателю все полагающиеся ему платежи;
- 5.5.7. Использовать при осуществлении деятельности Предприятия, исключительно оговоренные настоящим договором Оборудование. Любое иное оборудование, или инвентарь могут использоваться после получения на это письменного согласия Правообладателя;
- 5.5.8. Оборудование и инвентарь должны поддерживаться Пользователем в исправном техническом состоянии;
- 5.5.9. Приобретать Продукцию, исключительно у лиц, предварительно одобренных Правообладателем. Такое одобрение должно иметь письменную форму;
- 5.5.10. В случае возникновения проблем, связанных с осуществлением деятельности Предприятия, предоставлять Правообладателю необходимую информацию в необходимом объеме, чтобы он мог предоставить своевременную консультацию по решению возникших проблем.

## **6. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СТОРОН ПО ПОМЕЩЕНИЮ:**

- 6.1. Пользователь обязан:
- 6.1.1. Поддерживать Помещения в течение действия настоящего Договора в соответствии со Стандартами Помещения Правообладателя.
- 6.1.3. Вносить соответствующие улучшения в Помещения и оборудование по указаниям Правообладателя, если они не противоречат строительным, санитарным и противопожарным нормам.

6.1.4. Разрешить уполномоченному представителю Правообладателя в часы работы Предприятия проводить инспекции Помещения на предмет соблюдения Стандартов Помещения Правообладателя, а также контроль за объектами интеллектуальной собственности, использующимися в деятельности Предприятия.

6.1.4. Не изменять интерьер Помещения, торговых символов, используемых по указанию Правообладателя.

6.2. Правообладатель обязан:

6.2.1. Предоставить Пользователю соответствующие планы, спецификации, Стандарты Помещения необходимые для оформления (дизайна) Помещения.

## **7. ПО ПЕРСОНАЛУ:**

7.1. Все кандидаты на работу на Предприятие должны пройти программу Обученческие курсы. Порядок, сроки и место проведения подготовки определяется сторонами дополнительно.

7.2. Пользователь обязуется доводить под роспись до каждого сотрудника Предприятия его должностные обязанности.

7.3. Пользователь обязан контролировать соответствие персонала критериям, изложенным для каждой категории в Документации. Если Пользователь считает, что кто-либо из его персонала нуждается в прослушивании дополнительных курсов, он должен уведомить Правообладателя об этом для согласования даты, когда эти курсы могут быть посещены персоналом.

7.4. В случае увольнения кого-либо из обученного персонала его место может занять только лицо, прошедшее Обученческие курсы. Вновь нанятое на работу лицо должно в течение определенного времени работать в паре с лицом, имеющим стаж работы на Предприятии.

7.5. Персонал Пользователя при исполнении своих должностных обязанностей должен быть одет в специальную Униформу, выглядеть опрятно.

## **8. ОТКРЫТИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ**

8.1. В течение \_\_\_\_\_ дней с момента окончания ремонтных и отделочных работ, установки противопожарной сигнализации, расстановки мебели, установки и наладки оборудования на Предприятии, получения Пользователем всех необходимых для функционирования Предприятия разрешений и лицензий, Пользователь направляет Правообладателю уведомление о готовности Предприятия к открытию.

8.2. По результатам оценки готовности Предприятия к открытию, стороны в течение \_\_\_\_\_ дней со дня проведения приемки составляет акт, в котором указываются все выявленные недостатки. Акт приемки подписывают обе стороны. Акт приемки составляется в двух экземплярах, по одному для Пользователя и Правообладателя. При отсутствии существенных недостатков, препятствующих осуществлению деятельности Предприятия в Помещении, в Акте приемки указывается конкретная Дата открытия.

## **9. КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ КАЧЕСТВА РАБОТЫ ПРЕДПРИЯТИЯ**

9.1. Правообладатель не реже одного раза в год проводит проверку и оценку деятельности Предприятия и подготовки работников Пользователя.

9.2. Проверка работы Предприятия осуществляется Правообладателем в следующих направлениях:

- соблюдение единой символики, стиля и правил использования Знаков Правообладателя;
- соблюдение технологий работы Предприятия и правил обслуживания клиентов.

9.3. Контроль за соблюдением качества работы Предприятия Правообладатель осуществляет следующими способами:

- посещение Предприятия представителями Правообладателя;
- контрольное приобретение услуги Пользователя;
- собеседование с сотрудниками Предприятия;
- проверка документации, связанной с презентацией услуг Предприятия;
- проверка наличия у Пользователя Документации и выполнения требований Правообладателя по его использованию.

9.4. В результате проверки представитель Правообладателя составляет Заключение (акт). При грубых нарушениях Пользователем правил работы Предприятия, к Пользователю могут применяться штрафные санкции в соответствии с разделом 10 настоящего договора.

## **10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ**

10.1. В случае выявления Правообладателем в деятельности Предприятия Пользователя устранимых нарушений, Пользователю выносится письменное предупреждение. При повторном выявлении – штраф в размере \_\_\_\_\_ рублей;

10.2. За каждый день просрочки исполнения денежных обязательств вытекающих из условий настоящего договора, Пользователь уплачивает Правообладателю пеню в размере \_\_\_\_\_% от суммы не поступившего в срок платежа.

10.3. Если какими-либо действиями Пользователя будет причинен ущерб деловой репутации Правообладателя, то причинение такого ущерба должно быть подтверждено, либо установлено в судебном порядке.

## **11. ЗНАКИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ**

11.1. Пользователь обязуется использовать Знаки Правообладателя исключительно в связи и для целей, определяемых настоящим договором, и способами, в письменном виде определенными Правообладателем. Использование Пользователем Знаков Правообладателя для каких-либо иных целей и иными способами запрещается.

## **12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ПРАВО ПРОЛОНГАЦИИ**

12.1 Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами или их уполномоченными представителями и действует \_\_\_\_\_.

12.2. Пользователь имеет право на продление Договора по истечении срока его действия, если он уведомил письменно о своем желании Правообладателя не ранее чем за

\_\_\_\_\_, но не позднее, чем за \_\_\_\_\_ до окончания срока действия Договора. Продление Договора оформляется специальным дополнением к настоящему Договору, которое вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

12.3. Правообладатель должен продлить Договор на следующий срок в \_\_\_\_\_, если:

1. Пользователь своевременно представил уведомление, указанное в п.2 настоящей статьи;
2. Во время действия Договора Пользователем не было допущено существенных нарушений его положений, которые могли бы привести к его досрочному прекращению;
3. Пользователь добросовестно выполнял обязанности по Договору;
4. Ежемесячные валовые продажи составляли сумму, оговоренную в статье 1 настоящего Договора;
5. Пользователь готов произвести ремонт или обновление Помещений, оборудования в соответствии с указаниями Правообладателя, касающимися стоимости, характера проводимого ремонта или обновления и его сроков;
6. Пользователь готов компенсировать расходы Правообладателя по продлению настоящего Договора;
7. Пользователь готов понести расходы, связанные с прохождением его персоналом повторных Обученческих курсов в месте и по программе, указанным Правообладателем.

Если Пользователем не выполнены его обязательства, указанные в пункте 3, 5-7 выше, условие о продлении Договора не вступает в силу и соответственно Правообладатель освобождается от обязанности подписания дополнения о продлении Договора.

### 13. УВЕДОМЛЕНИЯ

13.1. Любые уведомления, направляемые Сторонами друг другу, считаются направленными надлежащим образом, если они направлены почтой, факсом или электронной почтой по следующим адресам: \_\_\_\_\_.

### 14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**Правообладатель**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:

**Пользователь**

Юр. адрес:

Почтовый адрес:

ИНН:

КПП:

Банк:

Рас./счёт:

Корр./счёт:

БИК:



## 15. ПОДПИСИ СТОРОН

Правообладатель \_\_\_\_\_

Пользователь \_\_\_\_\_