

CONTRATO DE FRANQUICIA

CONTRATO DE FRANQUICIA

Entre ????? (física/ jurídica), con domicilio en ?????, DNI ?????, CUIT: ?????, en adelante, EL FRANQUICIADO, por una parte y ????? (física/ jurídica), domiciliada en ?????, DNI ?????, CUIT: ?????, en adelante FRANQUICIANTE, por la otra, celebran este contrato de acuerdo a las estipulaciones siguientes:

PRIMERA: OBJETO. EL FRANQUICIANTE autoriza al FRANQUICIADO, bajo su supervisión, a (elaborar/ comercializar/ distribuir/ otros) ????? (productos o servicios) bajo la marca de????, registrada a su nombre.

SEGUNDA: PRECIO. EL FRANQUICIADO pagará un canon mensual al FRANQUICIANTE de pesos ??? (\$?????)/dólares estadounidenses???? (USD????), dentro de los ? (??) días siguientes a la finalización de cada mes calendario, durante la vigencia originaria de este contrato y sus eventuales prórrogas. Junto con el canon anterior, y por un plazo de ??meses, el FRANQUICIADO abonará un canon Publicitario por un monto de pesos ??? (\$?????)/dólares estadounidenses???? (USD????), para contribuir a las campañas publicitarias y de comunicación del FRANQUICIANTE. En concepto de regalías por la franquicia, el FRANQUICIADO abonará al FRANQUICIANTE el??% de las ventas, excluidas las deducciones por IVA, ingresos brutos y otros impuestos directos. Los pagos de los rubros aquí acordados se realizarán mediante depósito bancario en la cuenta Nro. ??, abierta a nombre del FRANQUICIANTE, en el Banco??? u otro que en el futuro éste notifique mediante carta-documento. La demora en el pago devengará un interés compensatorio y punitivo del??% (diario/mensual) hasta el día del efectivo pago. El FRANQUICIADO quedará constituido automáticamente en mora sin necesidad de previa interpelación extrajudicial.

TERCERA: VIGENCIA. El presente contrato tendrá una duración de??años, contados a partir de la fecha de celebración. EL FRANQUICIADO podrá solicitar por escrito al FRANQUICIANTE la prórroga del mismo por igual plazo con??? días de anticipación al vencimiento del presente.

CUARTA: EXCLUSIVIDAD. La presente franquicia es exclusiva para el FRANQUICIADO dentro de la zona comprendida entre las calles????, dentro de la cual no podrá EL FRANQUICIANTE otorgar nuevas franquicias ni elaborar, comercializar ni distribuir por sí o por terceros, productos similares a los incluidos en el presente contrato o que compitan con esta franquicia, sin consentimiento expreso y escrito del FRANQUICIADO. El incumplimiento de la exclusividad por cualquiera de las partes otorgará derecho a la cumplidora a dar por rescindido el presente contrato y accionar por daños y perjuicios ocasionados.

QUINTA: CONFIDENCIALIDAD Y NO COMPETENCIA. EL FRANQUICIADO se compromete a no revelar información adquirida con motivo de la presente franquicia, durante la vigencia de la misma y hasta ??años posteriores a su vencimiento. EL FRANQUICIADO también se compromete a no comercializar los productos y servicios propios o de terceros que compitan con los del FRANQUICIANTE, por el lapso de un año, una vez extinguido el contrato por cualquier causal.

SEXTA: NORMAS APLICABLES. Las relaciones entre las partes se regirán por este contrato, sus modificaciones, agregados, anexos, instrucciones complementarias y Notificaciones periódicas, con el objeto de regular claramente los alcances de cada beneficio y las contraprestaciones. En todo lo que no esté especialmente reglado en este instrumento, se aplicará supletoriamente el Manual de procedimientos, que en este acto se entrega al FRANQUICIADO, quién declara haberlo conocido y revisado con anterioridad y queda agregado como Anexo UNO.

SÉPTIMA: OBLIGACIONES DEL FRANQUICIADO. Se compromete a cumplir pautas y brindar colaboraciones, tales como:

- a) adoptar los métodos y servicios exclusivos de la franquicia;
- b) apoyar la permanente búsqueda de nuevos productos afines al objeto social del FRANQUICIANTE;
- c) colocar un letrero (indicar características) con las inscripciones ?????, fácilmente visualizable por el público e identificadorio de la marca;
- d) consolidar el profesionalismo y una actitud servicial;
- e) incorporar nuevas líneas de productos que permitan aprovechar al máximo el potencial de ventas;
- f) incrementar la capacidad comercial, operativa e institucional;
- g) jerarquizar y prestigiar la marca adhiriendo a la celebración de convenios con ??, para el abastecimiento de ????? y otros productos,
- h) respetar los procedimientos implementados;
- i) abastecerse en un porcentaje mínimo mensual superior al ????? de sus ventas actuales al valor de reposición, del proveedor integral que el FRANQUICIANTE determine;
- j) aceptar el mecanismo de abastecimiento que a sus efectos definirá el FRANQUICIANTE;

- k) adaptar sus instalaciones, remodelando el local de ventas en función de las especificaciones generales que determine el FRANQUICIANTE, en un plazo máximo de ??? y hasta tanto se efectúa tal remodelación aceptará las normas mínimas transitorias del Manual;
- l) armar las vidrieras como lo especifique el FRANQUICIANTE, con los productos a exhibir, precios y material de promoción correspondiente;
- ll) asistir a las reuniones y cursos de capacitación que EL FRANQUICIANTE organice;
- m) atender al público un mínimo de? horas;
- n) colaborar en la captación de clientes, recolectando sus antecedentes para constituir una base de datos;
- ñ) utilizar el sistema de contabilidad y el software provistos por el FRANQUICIANTE;
- o) contratar seguros que sean adecuados para su actividad, informando al FRANQUICIANTE sobre sus alcances;
- p) cumplir fielmente sus obligaciones impositivas y municipales, debiendo estar registrado o inscripto ante los organismos públicos que correspondan;
- q) incorporar lectores ópticos o magnéticos de tarjetas de crédito, código de barras u otros dispositivos, a fin que los clientes reciban atención homogénea;
- r) mantener su local amoblado decorado y ordenado según los requerimientos del FRANQUICIANTE y exhibir en forma visible sus símbolos identificatorios;
- s) participar en todos los concursos, sorteos o cualesquiera campañas de comunicación directa con los clientes, que promueva el FRANQUICIANTE;
- t) permitir una permanente supervisión sobre la ubicación física de los productos ofertados o promocionados, así como el cumplimiento de las normas fijadas en el Manual ;
- s) reintegrar al vencimiento o rescisión del contrato todos los manuales e información recibida, y cualquier documentación, publicidad, papelería, envoltorios u otro medio identificatorio de la marca del FRANQUICIANTE;
- u) a la terminación del contrato, efectuará una rendición de cuentas al FRANQUICIANTE y cancelará todas las deudas pendientes de pago por cualquier concepto derivado de este contrato.

OCTAVA: INDEPENDENCIA DE LAS PARTES. Las partes no serán socios ni tendrán relación laboral o responsabilidad solidaria algunas. El FRANQUICIADO no podrá ser considerado agente, apoderado, asociado, comisionista, condómino, gestor de negocios, mandatario o representante del FRANQUICIANTE y será el único responsable por el incumplimiento de las obligaciones laborales, impositivas y de toda índole, a su cargo.

NOVENA: OBLIGACIONES DEL FRANQUICIANTE. EL FRANQUICIANTE se compromete a:

- a) remodelar y/o refaccionar los locales y/o puntos de venta con diseños comunes, a precios financiados y en plazos extendidos, por empresas de arquitectura y constructoras especialmente seleccionadas;
- b) financiar las obras de remodelación a través de entidades financieras, con plazos y condiciones preferenciales;
- c) capacitar al FRANQUICIADO y sus empleados, con el asesoramiento permanente por especialistas;
- d) entregar bibliografía especializada con manuales operativos actualizados de muy fácil comprensión;
- e) supervisar periódica y permanente del cumplimiento contractual por EL FRANQUICIADO;
- f) organizar ofertas y promociones por exclusivos acuerdos con proveedores, para la venta de productos líderes en condiciones ventajosas;
- g) promover consumos específicos con campañas de propaganda, que inciten al público a beneficiarse con ellas;
- h) difundir campañas de comunicación a través de medios masivos y/o directos de comunicación, proveyendo al FRANQUICIADO las matrices para su difusión particular o local;
- i) desarrollar productos y servicios a comercializar únicamente por sus franquiciados;
- j) disminuir descuentos y/o comisiones de los emisores de tarjetas de crédito por convenios exclusivos de reducción con sus operadores y bancos;
- k) contratar seguros integrales del comercio y personales, a precios y condiciones de pago diferenciales, por convenios con importantes aseguradoras de plaza;
- l) asesorar en el funcionamiento administrativo y contable, financiero, impositivo, jurídico, laboral, etc., con costos y prestaciones diferenciales, incluyendo asesoramiento permanente impositivo y laboral, declaraciones juradas, liquidación de sueldos y cargas sociales y mantenimiento permanente;
- ll) abastecer de insumos en papelería comercial (envoltorios, bolsas, papelería comercial, etc.) y de indumentaria diseñados especialmente;

- m) abastecer de software a todos los locales del FRANQUICIADO;
- n) brindar un servicio permanente de atención telefónica al cliente consumidor, mediante una línea directa gratuita (0800);
- ñ) realizar conferencias, congresos, convenciones, cursos, reuniones, seminarios, etc., para la capacitación, desarrollo e intercambio de experiencias e inquietudes entre los franquiciados;
- o) Proveer productos (directamente por el franquiciante/ a través de convenios celebrados con un tercero) previniendo eventuales faltas de productos mediante un sistema de entregas urgentes;
- p) defender y proteger el uso de los derechos aquí reconocidos al franquiciado, sin perjuicio de que éste último está autorizado a intervenir como tercero en las actuaciones administrativas y judiciales que correspondan.

DÉCIMA: CUIDADO DEL MEDIO AMBIENTE. Durante el cumplimiento de las obligaciones aquí asumidas y hasta la finalización del contrato, las partes se comprometen a: 1) utilizar racionalmente los recursos naturales, especialmente el agua, 2) preservar el patrimonio natural y cultural de la ciudad, 3) preservar la diversidad biológica, 4) mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos, 5) incorporar energías limpias cuando sea posible, aprovechando las ventajas otorgadas por la normativa vigente, 6) realizar los estudios previos de impacto ambiental exigidos por la ley nacional Nro. 25.675 de Medio Ambiente y demás normativas locales, de acuerdo al tipo de actividad y obra, y 7) evitar la generación de daño ambiental durante el ejercicio de los derechos nacidos de este contrato, conforme a los arts. 14 y 240 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dado que es imposible ampararse en el desconocimiento de la ley, en caso de incumplimiento a las normas ambientales y generación de daño ambiental, las partes manifiestan conocer la responsabilidad solidaria que podrían tener en la esfera administrativa, civil y penal ambiental.

DÉCIMA PRIMERA: DERECHOS INTELECTUALES. EL FRANQUICIADO expresamente reconoce como propiedad intelectual del FRANQUICIANTE los Manuales de funcionamiento, las técnicas operativas o comerciales expresadas en este contrato y los croquis, derechos de autor, designaciones, franquicias, licencias, marcas, métodos, modelos y diseños, nombres, planos, símbolos, técnicas, etc., que son retenidas durante la vigencia del contrato. Al vencimiento de la franquicia, EL FRANQUICIADO se compromete a NO usar alguna de las marcas, símbolos, nombres comerciales, técnicas o diseños del FRANQUICIANTE.

DÉCIMA SEGUNDA: EXTINCIÓN DEL CONTRATO. Este contrato se extingue por:

- 1) muerte o incapacidad de cualquiera de las partes.
- 2) vencimiento del plazo de vigencia; la parte que desea concluirlo al vencimiento del plazo original o de cualquier prórroga debe avisar, antes del vencimiento, con treinta días de anticipación por cada año de contrato transcurrido, de modo fehaciente a la otra parte.

DÉCIMA TERCERA (OPCIONAL): FIANZA. El/La señor/a (*nombres, apellido, DNI, datos del cónyuge, profesión, domicilio y teléfono real y laboral, CUIT o CUIL*) se constituye en fiador, liso y llano pagador, de todas las obligaciones contractuales que nacieren para el FRANQUICIADO de la presente franquicia hasta la finalización del contrato. Renuncia expresamente a los beneficios de excusión, división y preinterpelación y en prueba de solvencia denuncia ser único titular dominial del inmueble ubicado en la calle??????. Matrícula, el que se encuentra libre de gravámenes, el cual se obliga a no vender, constituir derechos reales ni otros que de alguna manera disminuyan su valor. Asimismo se obliga a avisar fehacientemente al FRANQUICIANTE de todo embargo o ejecución contra dicho bien, dentro de los diez días corridos de conocida dicha circunstancia, a fin de que el FRANQUICIANTE decida, a su opción, mantenerlo como fiador o solicitar el reemplazo por otra persona de similar solvencia.

DÉCIMA CUARTA: CESIÓN DE LA FRANQUICIA. El FRANQUICIADO no podrá ceder los derechos de este contrato ni total ni parcialmente a terceras personas.

DÉCIMA QUINTA: SELLADO O TIMBRADO. A efectos del impuesto de sellos o timbres, si correspondiera, será pagado por ????

DÉCIMA SEXTA: ANEXOS. La totalidad de los anexos agregados y firmados por las partes, integran las declaraciones y estipulaciones del presente acto.

DÉCIMA SÉPTIMA: DOMICILIOS. A los efectos legales las partes constituyen domicilio especial en: EL FRANQUICIANTE,????????y EL FRANQUICIADO,????????, donde serán eficaces las Notificaciones que deban efectuarse con motivo de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato.

DÉCIMO-OCTAVA: JURISDICCIÓN. Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios comerciales de la Ciudad de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

DÉCIMO-OCTAVA: (OPCIONAL que reemplaza este párrafo anterior) CLÁUSULA COMPROMISORIA MED-ARB. Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, las partes deciden someterse al proceso de Mediación establecido por ley 26.589 para la Ciudad de Buenos Aires y la ley 951 para la Provincia de Buenos Aires, a fin de procurarse un acuerdo de mutuo beneficio. Cuando no fuera

posible arribar a un acuerdo satisfactorio, se comprometen a someterse al proceso de Arbitraje. Las partes deciden otorgarse las siguientes reglas de procedimiento, para el arbitraje acordado:

Designación de o de los Árbitros ??????????, 2. Recusación de Árbitros y Secretario ??????????, 3. Remoción de los Árbitros y Secretario ??????????, Excusación de los Árbitros y Secretario ??????????, 5. Sustitución de un Árbitro ??????????????????, 6. Competencia ??????????????????, 7. Honorarios de los Árbitros y Secretarios ??????????????????, 8. Plazos ??????????????????, 9. Confidencialidad ??????????, Notificaciones ??????????, 1 Renuncia al derecho de objetar ??????????????????, Representación ??????????????????, Arancel ??????????????????, 1 Depósito de Gastos ??????????????????, Escritos ??????????????????, Copias ??????????????????, Requisitos de la demanda ??????????????????, Traslado de la demanda ??????????????????, Contestación de la demanda ??????????????????, Constitución del Tribunal ??????????????????, 2 Declaración de Puro Derecho ??????????????????, 22. Citación de testigos ??????????????????, Plazo, contenido, notificación y condiciones del laudo ??????????????????, 2 Honorarios de los abogados y peritos ??????????????????, 25. Recursos de aclaratoria y apelación ??????????????????, 26. Medidas cautelares ??????????????????, Ejecución del laudo ??????????????????, Otras cuestiones ??????????????????

(Opcional: Las partes se someten al procedimiento de Arbitraje de la siguiente entidad nacional o extranjera: Cámara Argentina de Comercio/Tribunales Arbitrales de Consumo/ Centro Institucional de Mediación del Colegio de Escribanos/ Tribunal de Arbitraje General y Mediación de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires / Servicio de Conciliación y Arbitraje de la Defensoría del Pueblo de la C.A.B.A. / Otros, con domicilio en ?????????? y el reglamento de arbitraje de dicha entidad forma parte del presente compromiso).

Conforme a lo dispuesto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes siempre pueden impugnar en sede judicial el laudo definitivo cuando es contrario al ordenamiento jurídico. Para el supuesto en que algunas de las partes no cumpla con todo lo necesario para concurrir a la mediación y/o para hacer posible el proceso de arbitraje, se estipula una multa de \$???? (pesos????) que la parte incumplidora deberá abonar dentro de los ??????días de ser intimada en forma fehaciente por la otra.

Conforme al art. 1653 del Código mencionado, la validez del presente contrato de arbitraje es independiente de la validez del contrato en que se inserta y los árbitros conservan su competencia para determinar los derechos de las partes y pronunciarse sobre sus pretensiones, aún cuando el presente contrato de FRANQUICIA fuese anulado.

En prueba de conformidad y previa lectura y ratificación, se firman 3 ejemplares de un mismo tenor y a mismo efecto, uno para el FRANQUICIANTE, otro para el FRANQUICIADO y otro para EL FIADOR, a los ?????? días del mes de ??? del año 200?

FirmaFirmaFirma