

Договор коммерческой концессии для организации ресторана-пивоварни

г. _____ «_____» _____ 2026 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, используемыми 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:

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

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 _____