

## **PRECONTRATO DE RESERVA DE FRANQUICIA**

En \_\_\_\_\_ , a \_\_\_\_\_ de 2017

### **REUNIDOS**

De una parte, Don Eduardo Dominguez Fraire, mayor de edad, vecino de Badajoz, domiciliado en C/ Parque de Cornalvo 71 -14 (Urb. Mirasierra), de Badajoz, Cp.: 06010, email: edominguez@asasur., con documento nacional de identidad número 80067867-Z y Don Andrés Rivero Collado mayor de edad, de estado civil soltero, de profesión empresario, con domicilio en C/ San Cristóbal nº 21 1ºB CP 06007 Badajoz y con D.N.I./N.I.F. 52.960.332-A.

De la otra parte, D \_\_\_\_\_ , mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_ , domiciliado en \_\_\_\_\_ , con documento nacional de identidad número \_\_\_\_\_

### **INTERVIENEN**

Don Eduardo Domínguez y Don Andrés Rivero en representación de la mercantil ASASUR FRANQUICIAS S.L con domicilio en CALLE CAMELIAS Nº10 CP 06010 de Badajoz y CIF número B06692594 en uso del poder otorgado ante Don Timoteo Diez Gutierrez, Notario de Badajoz, el 14 de enero de 2016, bajo el número noventa y cinco de su protocolo, y por medio del cual se halla facultado para ejercitar, entre otras, la firma del presente precontrato de franquicia, identificado en lo sucesivo como “EL FRANQUICIADOR”.

D \_\_\_\_\_ en representación de la mercantil \_\_\_\_\_, S.A./S.L/etc., con domicilio en \_\_\_\_\_ y CIF número \_\_\_\_\_ en uso del poder otorgado ante D \_\_\_\_\_, Notario de \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de mil novecientos \_\_\_\_\_, bajo el número \_\_\_\_\_ de los de su protocolo, y por medio del cual se halla facultado para la firma del presente precontrato, en lo sucesivo “EL AQUIRIENTE DEL DERECHO A SER FRANQUICIADO O FUTURO FRANQUICIADO”.

Se reconocen mutuamente con capacidad suficiente para otorgar el presente **PRECONTRATO de FRANQUICIA** y a tal fin,

### MANIFIESTAN

I.- Que EL FRANQUICIADOR es propietario de la marca **ASADOR DE POLLOS ASASUR**, haciendo constar que se encuentra inscrita en la Oficina Española de Patentes y Marcas.

Bajo dicha marca se comercializan distintos productos de alimentación, con su propio ‘Know How’ que es preciso para la comercialización de dichos productos.

II.- Que EL FUTURO FRANQUICIADO ha sido seleccionado por EL FRANQUICIADOR para que en un futuro pase a formar parte de su red de comercialización en la ciudad de \_\_\_\_\_ en la forma y condiciones que se dirán, y que por ello ambas partes,

### ACUERDAN

Llevar a efecto el presente **PRECONTRATO de FRANQUICIA** mediante las siguientes,

## CLAUSULAS

**Primera.-** EL FRANQUICIADOR nombra a \_\_\_\_\_ como su PRE-FRANQUICIADO en la zona geográfica de -----, para lo cual se realiza mediante el presente contrato, y se formaliza un derecho de reserva que le concede la posibilidad u opción preferente frente a cualquier tercero de firmar un contrato de franquicia para la explotación en exclusividad en la zona descrita, y mediante el cual se le cederá el uso de los signos distintivos propiedad del franquiciador inscritos con el número 3537953/7 en Oficina Española de Patentes y Marcas, y su 'Know How' consistente en las distintas formas de comercializar los productos y gestionar el negocio que ya fueron descritas sucintamente en el documento de información precontractual (DIP) que en este mismo acto declara haber recibido el adquirente hace un mes.

La exclusividad geográfica que otorga este precontrato se refiere a la posibilidad exclusiva y excluyente, mediante la cual, el franquiciador reservará al franquiciado un área geográfica de \_\_\_\_\_ metros a las redonda ( se establecerá por CP en contrato de franquicia) de la dirección señalada anteriormente o en su defecto hasta un máximo de 30.000 habitantes dentro de su área geográfica.

En el caso de no disponer el adquirente de un local apropiado para la apertura, las partes deberán llegar a un acuerdo sobre la ubicación del nuevo establecimiento. En todo caso, el adquirente, antes de que se cumpla la fecha de devengo de la opción, deberá disponer de un local que se ajuste a lo dispuesto por el franquiciador para la instalación de una de las unidades de venta por cadena.

**Segunda.-** En contraprestación EL FRANQUICIADO se compromete a firmar el contrato de franquicia al FRANQUICIADOR tras el periodo legalmente establecido, teniendo por tanto, que firmar el contrato definitivo de franquicia, y abonar 6.600€ acordados como canon inicial;

Por tanto, puntualizar, **que mediante el presente precontrato, no se adquiere el estatus de franquiciado, sino que tal condición no se adquirirá hasta la firma del contrato de franquicia**, concluyendo que la formalización del presente precontrato de reserva concederá al candidato una situación de adquirente prioritario de la franquicia de una demarcación concreta en los términos descritos anteriormente.

**Tercera.** - El presente precontrato tendrá una vigencia de 90 días. Asasur Franquicias S.L se compromete en el plazo de vigencia anterior, a realizar el trabajo de buscar un local comercial adecuado en \_\_\_\_\_ y ofertar al candidato un presupuesto cerrado para el negocio "llave en mano", es decir, con todos los elementos materiales, utensilios y reforma del local incluido (no se incluye selección y contratación del personal ni suministros, seguros, etc..), para poder comenzar a desarrollar la actividad.

Llegado el término o vencimiento, el adquirente del derecho, deberá formalizar el contrato de franquicia con ASASUR FRANQUICIAS S.L o por el contrario desistir de la opción, esta última podrá ejercerla sin coste alguno, cuando Asasur Franquicias S.L no hubiera cumplido según el párrafo anterior con entrega del presupuesto.

Si por alguna razón el adquirente decidiese unilateralmente no continuar con el proceso de firma de franquicia y/o apertura de local y rescindir la opción de compra, el candidato deberá indemnizar en la cantidad de **(2.500€)**, que quedará a favor del franquiciador en concepto de remuneración, dicha cantidad se entregan a la firma del presente documento y por tanto, servirá para abonar directamente por la prestación de sus servicios de asistencia y apoyo en la instalación del nuevo establecimiento, siempre que ASASUR FRANQUICIAS S.L hubiera cumplido con la entrega del presupuesto anteriormente detallado. El pago de estos 2.500 € se descontaran del canon inicial antes descrito.

En la fecha establecida para la expiración del Contrato de Reserva, el adquirente se compromete a firmar el contrato de franquicia, y en caso de no firmar finalmente, se entenderá tácitamente rescindido, con aplicación directa de la consecuencia prevista en el párrafo anterior.

**Cuarta.-** Con la firma del presente documento precontractual, el adquirente reconoce que la información y conocimientos que durante el plazo de vigencia del acuerdo, pudiera facilitarle el franquiciador, tendrá un carácter estrictamente confidencial y formarán parte del secreto de la franquicia, comprometiéndose a aplicarlos, respetarlos y no transmitirlos no divulgarlos a terceras personas ajenas a la franquicia.

En consecuencia, el adquirente no podrá transmitir los derechos o conocimiento del negocio adquiridos con la firma del Precontrato sin contar con la aprobación del franquiciador.

Cualquier intento por parte del adquirente de transferir o ceder la opción de Compra podrá suponer la inmediata rescisión del acuerdo, no teniéndose porque responsabilizarse el franquiciador de los compromisos a los que el adquirente hubiese podido llegar con terceros. En tal caso, el franquiciador no procedería a la devolución de la cantidad depositada a cuenta por compra de la opción.

**Quinta.-** Por parte del franquiciador con la firma de este contrato de opción, se compromete a iniciar un estudio con el fin de determinar una zona exclusiva en la que la explotación de una unidad franquiciada resulte una opción rentable y segura para el franquiciado, sin perjuicio de la asunción del riesgo que toda actividad comercial supone. Para ello se contemplarán diversos aspectos como: el número de clientes de la zona, el nivel de renta de la zona, el grado de competencia, los precios admisibles de venta al público...etc.

**Sexta.-** El franquiciador, mediante la concesión de reserva de zona al adquirente durante el plazo fijado y posteriormente si se concluye con la firma del contrato de franquicia, se compromete de cara a la apertura de una nueva franquicia a no desplegar ni realizar actividad alguna con otro candidato a ser franquiciado en la misma zona pactada y haciendo renuncia expresa a abrir en ella un establecimiento propio, habilitando complementariamente un derecho preferente de apertura de nuevo establecimiento en su zona colindante.

Del mismo modo se compromete al desarrollo de aquellos servicios que formando parte de los programas de apertura, tengan que llevarse a cabo con anterioridad a la firma del contrato (ej: análisis económico y financiero, asesoramiento, apoyo en la selección del personal y otros).

**Séptima.-** EL FUTURO FRANQUICIADO sólo puede explotar el negocio en la localidad de -----y en el establecimiento comercial sito en-----.

Cualquier cambio en la ubicación, estructura o decoración del local deberá ser efectuado con el consentimiento del FRANQUICIADOR.

**Octava.-**EL FUTURO FRANQUICIADO se obligará a hacer uso de los signos distintivos cuya utilización le es cedida de acuerdo a las instrucciones que se recogerán en el contrato de franquicia y en el manual del franquiciado.

**Novena.-** EL FUTURO FRANQUICIADO, se comprometerá, mediante el contrato de franquicia, a las siguientes obligaciones principalmente, y que desde este mismo momento se anticipan y que resumidamente y de forma informativa, sin que constituyan numerus clausus ampliable se detallan a continuación:

- No desarrollar un negocio idéntico ni de características análogas al que es objeto de la franquicia en la localidad de----- durante toda la vigencia del contrato de franquicia, así como durante un plazo de 5 años con posterioridad a la extinción del mismo.

- Aprovisionarse exclusivamente del FRANQUICIADOR o de los proveedores que éste le indique para la puesta en marcha y funcionamiento de su local comercial durante toda la vigencia del presente contrato, manteniendo siempre un mínimo stock a determinar por la franquicia.
- Seguir de buen grado las instrucciones del FRANQUICIADOR en cuanto al uso de los signos distintivos así como en cuanto a la gestión comercial de su negocio, en todo aquello que forme parte del 'Know How' del negocio.
- Mantener el secreto de cuanta información sobre el 'Know How' le sea transmitida por el FRANQUICIADOR.
- Desarrollar su actividad con la diligencia de un buen comerciante, en el intento de mantener las cifras de ventas que le sean recomendadas por el FRANQUICIADOR.
- Respetar y mantener la imagen del producto.

El incumplimiento de cualquiera de estas condiciones básicas, supondrían la posibilidad de resolución contractual por el franquiciador.

**Decima.-** Por parte del Franquiciador se comprometerá en el contrato de franquicia a las siguientes obligaciones:

- Prestar la asistencia técnica que precise el FRANQUICIADO, tanto en el momento de instalación del negocio como durante el resto de la vigencia del contrato.
- Respetar la zona territorial asignada con exclusividad al FRANQUICIADO.
- Realizar la publicidad del producto.
- Mantener la marca, nombre comercial, rótulo de establecimiento, etc. cuyo uso cede al FRANQUICIADO.

- Aprovisionar al FRANQUICIADO con los productos de temporada, en cantidad suficiente y en plazo adecuado, según los pedidos que le sean realizados por éste.
- Respetar la independencia comercial del FRANQUICIADO, sin perjuicio de las obligaciones a las que éste se compromete por virtud del presente contrato.

**Decimoprimera.**-El presente contrato tiene naturaleza mercantil, rigiéndose por lo dispuesto en sus propias cláusulas y en lo en ellas no previsto por las disposiciones del Real Decreto 201/2010, de 26 de febrero, por el que se regula el ejercicio de la actividad comercial en régimen de franquicia y la comunicación de datos al registro de franquiciadores, Código de Comercio, leyes especiales y usos mercantiles, y en su defecto por lo previsto en el Código Civil.

**Decimosegunda.**- Todos los gastos, impuestos, tasas, arbitrios y corretajes que puedan derivarse de la formalización, trámite, cumplimiento o extinción del presente contrato serán de cuenta del adquirente del derecho a formar parte de la franquicia.

**Decimotercera.**- Ambas partes contratantes renuncian expresamente a su fuero sometiéndose a los Juzgados y Tribunales de Badajoz.

Y en prueba de conformidad con todo ello firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

**EL FRANQUICIADOR:**

**EL AQUIRIENTE / FUTURO FRANQUICIADO**

Firmado: \_\_\_\_\_

Firmado: \_\_\_\_\_

**(FIRMAR EN TODAS LAS HOJAS)**