

## عقد إستغلال تحت التسمية الأصلية

بين الممضين أسفله:

1. شركة الإنتاج الفلاحي طلبية "سوبات" ، شركة خفية الإسم، معرفها الوحيد بالسجل الوطني للمؤسسات عدد F022671، مقرها بالمنطقة الصناعية طلبية -ص ب 19 ، 5080 ، ممثلة في شخص مديرها العام السيد اسكندر مقني ، المشار إليها فيما يلي بصاحبة التسمية الأصلية من جهة أولى

2. والسيد ..... صاحب بطاقة تعريف وطنية عدد ..... صادرة بتونس ب ..... ، قاطن ب .....

المشار إليه فيما يلي بالمستغل من جهة أخرى

### توطئة:

- حيث أن شركة الإنتاج الفلاحي طلبية "سوبات" هي شركة مختصة في إنتاج مواد الدواجن ومشتقاتها بأنواعها.  
- حيث تمتلك شركة الإنتاج الفلاحي طلبية العلامة التجارية «مليحة» والمودعة بالمعهد الوطني للمواصفات والملكية الصناعية تحت عدد TN/T/1999/638.  
- وحيث يروم السيد ..... الاستفادة من الخبرة التجارية لشركة الإنتاج الفلاحي طلبية ويرغب في الانضواء تحت رايتها التجارية من خلال استغلال علامتها التجارية بالمحل الكائن .....  
وحيث يصرح السيد حمزة بن الطاهر بن عمار ورغي أنه اطلع على المعطيات الدنيا للتعاقد المضمنة بالوثيقة المصاحبة لهذا العقد طبقا للقانون.

### **وتبعا لذلك، وقع الاتفاق والتراضي على ما يلي:**

#### الفصل الأول: موضوع العقد:

مقابل المبالغ المالية المشار إليها بالفصل الرابع أسفله، تمنح شركة الإنتاج الفلاحي طلبية "سوبات" معاقبتها السيد ..... بصفته "مستغل" الذي قبل ذلك حق استغلال علامتها التجارية "مليحة" قصد القيام ببيع وبتوزيع منتجاتها مع تمكينه من خبرتها ومهارتها ومكتسباتها الفنية في الميدان.

#### الفصل الثاني: تحديد مكان الاستغلال:

باتفاق بين الطرفين فإن الحق الممنوح للطرف الثاني هو حق حصري بالمحل الكائن .....

#### الفصل الثالث: مدة العقد:

انعقد هذا الاتفاق لمدة سنتين (2) تبتدئ من تاريخ امضاء العقد... وهذه المدة قابلة للتجديد ضمنيا لنفس المدة إلا إذا صدر تنبيه من هذا الطرف أو ذلك ثلاثة أشهر قبل انتهاء المدة المذكورة موجه بكل وسيلة تترك أثرا كتابيا.

ويمكن لشركة الإنتاج الفلاحي طلبة إنهاء العقد وإيقاف العمل به قبل الأجل المشار إليه وذلك بعد إعلام معاقدها برغبتها تلك في أجل أقصاه ثمانية (08) أيام بواسطة مكتوب مضمون الوصول مع الإشعار بالبلوغ في الحالات التالية:

1. عند عدم خلاص "المستغل" لقيمة بضاعة تزود بها.
2. عند عدم دفع معاليم استغلال العلامة التجارية في الأجل المتفق عليها.
3. عند إحالته للأصل التجاري في الكل أو البعض لفائدة الغير بأي عنوان كان وبأي وجه من الوجوه أو انتقاله ليد الغير أو تغيير وجه النشاط.
4. وفاة "المستغل" أو صدور حكم بإفلاسه أو ثبوت خضوعه إلى إجراءات التسوية الرضائية أو القضائية.
5. مخالفته للقوانين المنظمة للأسعار والمراقبة الاقتصادية لقواعد حفظ الصحة والسلامة.
6. في جميع الحالات التي تقع فيها مخالفة شرط من شروط هذا العقد.
7. وبصفة عامة في حالة مخالفة المستغل لأحد الالتزامات المحمولة عليه ضمن هذا العقد.

ويتحمل المستغل نتيجة لإنهاء العقد بسبب منه لغرامة تساوي كامل المبالغ المالية المستحقة بعنوان الفترة المتبقية من العقد.

#### الفصل الرابع: معاليم استغلال العلامة التجارية:

مقابل تمكينه من استغلال علامتها التجارية "مليحة" وخبراتها ومكتسباتها الفنية في الميدان، يلتزم المستغل بأن يدفع لشركة الإنتاج الفلاحي طلبة مبلغا شهريا صافيا وخاليا من كل أداء قدره ستون دينار (60 د) يلتزم بدفعه مسبقا ومقابل وصل.

تتم مراجعة معاليم الاستغلال من قبل صاحبة العلامة وذلك عند كل تجديد للعلاقة. ويلتزم المستغل بدفع مبلغ ألفي دينار (2000د) إلى شركة الإنتاج الفلاحي طلبة وذلك بعنوان ضمان يقع إرجاعه إليه عند انقضاء العلاقة التعاقدية بعد طرح ما تخلد بذمته بعنوان معاليم استغلال للعلامة وغير ذلك من المصاريف والمستحقات.

#### الفصل الخامس: التزامات صاحب العلامة:

تلتزم شركة الإنتاج الفلاحي طلبة:

1. بتمكين المستغل من تعليق علامتها التجارية "مليحة" على واجهة محله الكائن ب..... وذلك طبقا للتعليمات التي تصدرها له وضمن مثال هندسي مصادق عليه.
2. إسداء كل المساعدة للمستغل في الإعداد لفتح المغازة وترتيبها وتنظيمها والسعي إلى بعثها بوسائل الإشهار على أن يتحمل المستغل بجميع النفقات والمصاريف حتى وإن تم إنجاز هذه الخدمات بواسطة أعوان الشركة المتعاونة وإذا اضطرت إلى تسبقة مصاريف فيحق لها إسترجاعها.
3. مساعدة المستغل على إنتداب العملة وتكوينهم.
4. توفير تريبص، عند الإمكان، للمستغل لتمكينه من إكتساب الخبرة والمهارات الفنية اللازمة.
5. إسدائه التعليمات اللازمة لمراقبة الجودة.
6. تقديم كل النصائح طيلة فترة الاستغلال ومنها النصائح التجارية المتعلقة بطرق بيع المنتجات وتنظيم المحل والخدمات والنصائح الفنية فيما يتعلق بإحضار المنتجات وتقديمها والنصائح المتعلقة بالإشهار والنصائح المتعلقة بالتزويد والطلبات والتصرف في مخزون المنتجات والنصائح المتعلقة بالتصرف المالي كطريقة مسك المحاسبة.
7. تأمين إيصال البضاعة اللازمة لاستغلال المحل إلى مقر المغازة.

8. تأمين زيارة مرة في الأسبوع لفنييها وأعوانها الفنيين لتقديم النصائح والتعليمات للمستغل والتأكد من حسن تطبيق برامجها.

9. تأمين أيام تكوين بالمحل قبل الانطلاق في الاستغلال حول كيفية تقديم المنتجات وتنظيمها وتقديمها وبيعها وبصفة عامة حول فنيات البيع.

#### الفصل السادس: المخطط التجاري:

يلتزم المستغل بإعداد مخطط تجاري يعرضه على الشركة صاحبة العلامة للمصادقة عليه يتضمن الإستثمار الذي سيقوم به ونتائج الإستغلال المستقبلية والشروط والمجهودات المرصودة لتحقيق أحسن الأهداف التجارية في إطار تنفيذ هذا العقد.

#### الفصل السابع: التزامات المستغل:

يلتزم المستغل بما يأتي بيانه:

1. الإنطلاق في بيع المنتجات في الأجل الذي تحدده له الشركة صاحبة العلامة بعد تأكدها من توفر جميع شروط بداية النشاط.

2. إستغلال العلامة التجارية موضوع هذا العقد بنقطة البيع الكائن ب.....

والتي يجب أن تكون مطابقة لصيغة البعث المصادق عليها من الشركة صاحبة العلامة وفي محل صالح لتعاطي نشاط بيع الدواجن ومشتقاتها ولسائر الأنشطة التجارية ومجهز بجميع المعدات اللازمة لممارسة ذلك النشاط ومتوفر على جميع الشروط اللازمة لذلك ومحترما لكل الشروط والقواعد القانونية والتراتبية الإدارية.

3. التزود حصريا بالمنتجات من الشركة صاحبة العلامة.

4. موافاة الشركة صاحبة العلامة شهريا بالمعطيات المتعلقة بالبيوعات والوضع المالي للمغازه وبمخطط الاستثمار الواجب إنجازه.

5. الترخيص للشركة صاحبة العلامة بإجراء عمليات تفقد دوري للمغازه بواسطة أعوانها المكلفين بذلك بمقتضى أذون مأمورية تحمل ختمها.

6. المحافظة على سرية المعطيات التي وفرتها له الشركة المتعاونة أو أمكن له الإحاطة بها من خلال التعامل معها ويستمر هذا الإلتزام حتى بعد انقضاء هذا العقد بأي وجه من الوجوه.

7. القيام بكل ما يلزم لتحسين تسويق المنتجات.

8. خلاص معالم إستغلال العلامة التجارية في الأجل.

9. التحمل بمفرده بجميع أعباء إستغلال المغازه (معينات كراء المحل، معالم استهلاك النور الكهربائي، الماء الصالح للشرب، الهاتف، الأجور ...) وكذلك بجميع مصاريف الإشهار والأداءات المستوجبة عليه وخلاص كل تلك الأعباء في الأجل.

10. تقديم خدمات ممتازة لحرفاء المحل تتماشى والمكانة المرموقة والسمعة الممتازة التي تمتلكها العلامة التجارية "مليحة" وعدم القيام بما من شأنه أن يمس من قيمتها.

11. بيع المنتجات حسب الشروط والقواعد التي تحددها الشركة صاحبة العلامة.

12. إستعمال وسائل تغليف المنتجات عند البيع طبقا للنماذج المصادق عليها من الشركة صاحبة العلامة وحسب التعليمات المسداة إليه.

13. الامتثال لقواعد إعداد الطلبيات والفوترة والمحاسبة التي تعدها الشركة صاحبة العلامة باستعمال نظام تصريف مصادق عليه من هذه الأخيرة

14. الإبقاء على مخزون كاف من المنتجات يفي بحاجيات طلبات الحرفاء.
15. عدم السماح لأشخاص آخرين باستغلال العلامة أو المخطط التجاري بأية طريقة كانت.
16. إعلام صاحبة العلامة حالا بكل تغيير حول المخطط التجاري .
17. المحافظة على نظافة شاملة للمغازة وللأعوان العاملين بها وإحترام قواعد النظافة والصحة والمحافظة على البيئة.
18. عدم إدخال أي تغيير على هندسة المغازة أو ترتيب معداتها أو تنظيمها إلا بموافقة الشركة صاحبة العلامة.
19. عرض جميع أصناف البضائع والمنتجات التي يتزود بها من الشركة صاحبة العلامة وترويجها وكل بضاعة تسلمها محمولة على صلوحيتها للاستهلاك وخلوها من كل عيب.
20. عدم بيع أي منتجات إنتهت صلوحيتها أو ظهرت عليها بوادر الفساد.
21. الحصول على جميع الرخص المتعلقة بالنشاط وبالمحل والإمتثال لجميع القوانين التي هي علاقة باستغلال مثل هذه المحلات.

22. الإمتناع عن مطالبة الشركة صاحبة العلامة بأية مساعدة مالية باعتباره تاجرا مستقلا يغنم نفسه الأرباح التي يحققها وإذا لحقته خسارة فإنه يتحملها بمفرده ولا حق له في الرجوع على الشركة صاحبة العلامة بأية نسبة منها.

### الفصل الثامن: تحاجير:

يحجر على المستغل خاصة ما يلي:

1. أن يستغل أو يساهم خلال مدة العقد سواء بإسمه الخاص أو تحت اسم مستعار أو في إطار شركة مهما كان نوعها إستغلال أصل تجاري مماثل للنشاط الممارس في إطار هذا العقد وذلك في دائرة ترابية شعاعها (500 م) إنطلاقا من موقع المحل التجاري موضوع هذا العقد وإذا خالف هذا التحجير يحق للشركة إنذاره بوجوب إغلاق المحل في أجل لا يتجاوز (08) أيام وبمضجها دون نتيجة تضرب عليه غرامة يومية قدرها (50) دينار إلى حين الإذعان.
2. أن يعرض بضائع منافسة بالمغازة موضوع هذا الإتفاق.
3. أن يفشي اختصاصات علامة "مليحة" الصناعية والتقنية التي تعرف عليها أثناء تنفيذ العقد وأن ينبه كتابيا على مساعديه وأعوانه بوجوب إحترام هذا التحجير وتحذيرهم من مغبة مخالفته
4. إستغلال العلامة التجارية "مليحة" خلال مدة التعاقد بواسطة ترسيم بالسجل التجاري يخصه شخصا أو للحصول على رخصة إدارية أو باتيندة أو على شهادة صلوحية.
5. إستعمال العلامة التجارية "مليحة" أو الإنتفاع بها بأي عنوان كان أو إستغلال الشكل المميز للمحلات المستغلة تحت راية "مليحة" سواء في نفس المحل أو في محل آخر وذلك بعد إنقضاء العقد لأي سبب من الأسباب.

### الفصل التاسع: شروط التزود:

يلتزم المستغل بخلاص أثمان المنتجات والبضاعة التي يتزود بها حصريا من شركة الإنتاج الفلاحي طبلبة طبقا لشروط الخلاص التي سيقع وضعها باتفاق بين الطرفين.

### الفصل العاشر: الإشهار:

يلتزم المستغل بتطبيق كل تعليمات صاحبة العلامة في خصوص أعمال الإشهار والتسويق الواجب انجازها بالمحل من لافتات , ملصقات وغير ذلك من الوسائل ...

### الفصل الحادي عشر: المعدات:

يمكن للشركة صاحبة العلامة وفي إطار المساعدة وكما يتبين لها لزوم ذلك لتحقيق المخطط التجاري، أن تضع على ذمة المستغل خلال الثلاثة أشهر الأولى من بداية الإستغلال، و لمدة وقتية، معدات أو برامج و أنظمة تسيير أو محاسبة لإستعمالها في نشاطه.

وبمجرد إنتهاء المدة التي تحددها يحق للشركة استرجاع معداتها وأنظمتها وبرامجها.

### الفصل الثاني عشر: رفع العلامة:

بمجرد انتهاء هذا العقد كما في صورة انقضائه لأي سبب من الأسباب، يحق للشركة رفع علامتها التجارية من على واجهة المحل ورفع كل وسائل التغليف والوثائق التي تحمل علامتها وكل ما يتضمن تلك العلامة. ولا يحق للمستغل أو لمنظوريه منعها من ذلك أو عرقلة عملية الرفع هذه ويتحمل المستغل عند مخالفته لهذا الشرط بغرامة وقدرها خمسون (50) ديناراً في اليوم تستمر جارية إلى حين استرجاع الشركة لعلامتها التجارية. عند إنقضاء هذا العقد لأي سبب من الأسباب يلتزم المستغل في صورة اعتزامه التفويت في الأصل التجاري بأي وجه من الوجوه عرض الأمر على الشركة صاحبة العلامة ومنحها حق الأولوية في الشراء أو الكراء عند إبداء رغبتها في ذلك، وذلك بالثمن الذي يحدده أحد السادة الخبراء العدليين المختصين والذي يتم تعيين أحدهم بمقتضى إذن على العريضة بطلب من أحرص الطرفين.

### الفصل الثالث عشر: الاختصاص الترابي:

جميع النزاعات التي تطرأ بمناسبة تنفيذ هذا العقد ترجع لنظر محاكم سوسة 1.

### الفصل الرابع عشر:

جميع المصاريف المترتبة عن هذا العقد محمولة على المستغل وإذا اضطرت الشركة إلى تسبيقها لغرض من أغراض هذا الاتفاق فيحق لها استرجاعها منه.

حرر بطبلبة في .....

المستغل

الشركة صاحبة العلامة