

Contratto di franchising

Contratto di franchising

TRA

Swixim International S.A.

Rue du Mont Blanc 5 - 1201 Genève

SA con capitale di 900.000 CHF - Registro di commercio di Ginevra. IDE CHE-112.279.878

Rappresentato da Thierry Caminati, amministratore con firma individuale

In seguito denominato "Swixim" o "Franchisor".

E

.....
Indirizzo:

.....
Codice Fiscale – P.IVA

Rappresentato da

In seguito denominato "Franchisee".

Di seguito indicate congiuntamente come "le Parti".

Le Parti hanno stabilito in anticipo:

Swixim International SA, società di diritto svizzero, dal 2005 sviluppa un'esperienza unica e di qualità nel settore dell'intermediazione immobiliare.

In questo modo, ha permesso di duplicare i successi delle agenzie immobiliari in una rete mista di filiali e franchising che operano in diversi Paesi. I franchisee della rete internazionale Swixim beneficiano della reputazione del marchio, di una gamma di risorse a basso costo e di soluzioni collaudate, nonché di vantaggi competitivi decisivi per accelerare la conquista del mercato immobiliare e aumentare la propria redditività.

La sua esperienza in questo settore le ha permesso di ampliare il suo know-how con lo sviluppo di un nuovo concetto di agenzia immobiliare: **openStore® by Swixim**, con videoconferenze per accogliere i clienti e un modello collaborativo per gli agenti immobiliari indipendenti.

Il franchisee ha espresso il desiderio di creare o affiliare la propria agenzia immobiliare con il marchio internazionale Swixim.

Il fondamento e l'essenza del Concetto Swixim risiedono nell'adesione degli affiliati a norme e politiche volte al funzionamento e alla gestione uniforme di tutte le agenzie collegate al Concetto Swixim. Pertanto, l'adempimento da parte dell'Affiliato degli obblighi previsti dal presente Contratto e l'adesione alle regole del Concetto Swixim costituiscono l'essenza del franchising qui previsto.

Il Franchisee desidera acquisire da Swixim International il diritto di utilizzare il concetto Swixim a livello locale nella propria agenzia immobiliare:

□ **Modello di Agenzia by Swixim**

- Utilizzo di marchi, loghi e know-how di proprietà di Swixim international;
- Diritto di concedere licenze Swixim ad agenti/broker indipendenti.

□ **Il concetto di "openStore" by Swixim**

- Utilizzo di marchi, loghi e know-how di proprietà di Swixim international;
- Diritto di concedere licenze Swixim ad agenti partner indipendenti;
- OpenStore® by Swixim, con videoconferenza per accogliere i clienti

Il Franchisee dichiara di aver avuto, prima di questo giorno, conoscenza della struttura e del funzionamento della rete Swixim, e più in generale di tutte le informazioni e i documenti che gli hanno permesso di apprezzare la qualità dei contributi del Concetto Swixim. Il Franchisee riconosce di aver avuto tutto il tempo necessario per riflettere sulla questione e per richiedere assistenza e consulenza prima di stipulare il presente Contratto. Il Franchisee ha fatto affidamento sulle proprie ricerche, sulla propria opinione e sull'assistenza di qualsiasi consulente legale e finanziario che ha avuto la possibilità di richiedere, prima di firmare il presente Contratto e non è stata fornita alcuna dichiarazione, garanzia o incentivo, oltre a quelli espressamente previsti nel Contratto, in merito al Concetto Swixim, al suo funzionamento o al presente Contratto.

L'Affiliato dichiara di avere la capacità di essere un professionista indipendente e riconosciuto e di non essere mai stato oggetto, direttamente o indirettamente, di misure che possano mettere in dubbio la sua reputazione, l'onorabilità, la solvibilità o la capacità finanziaria.


Le Parti convengono quanto segue:

Articolo 1: DEFINIZIONI

Nel presente Contratto, i seguenti termini sono definiti come segue:

1.1 Marchi

I marchi registrati di proprietà di Swixim (i "Marchi") sono i seguenti:

Registrazione	Numero	Nome
20.12.2006	005570643	Swixim
05.08.2008	006243042	
07.04.2020	018222570	openStore

Inoltre, i Marchi si riferiscono alle insegne, ai nomi commerciali e ad altri diritti simili detenuti, direttamente o indirettamente, o attraverso una licenza esclusiva, da Swixim, e concessi dal Franchisor al Franchisee per l'uso nell'ambito del presente Contratto.

1.2 Il concetto di Swixim

Il Concetto Swixim si riferisce a tutti i metodi, le conoscenze, i processi e le tecniche, in particolare quelli relativi alla qualità dei servizi ai clienti, al posizionamento di marketing, alla prospezione, alla gestione delle relazioni con i clienti attraverso il modello di agenzia openStore®, alla negoziazione, al marketing, all'organizzazione e allo sviluppo commerciale, ideati e sviluppati da Swixim.

1.3 Servizi dell'openStore immobiliare by Swixim

La digitalizzazione di Swixim International nell'accoglienza dei clienti ha permesso di creare agenzie immobiliari locali, aperte 7 giorni su 7, ininterrottamente dalle 9 alle 19, con il vantaggio di offrire lo standard qualitativo dei servizi di Swixim International a un costo operativo minimo, condiviso a fini collaborativi.

1.4 La transazione immobiliare

La **transazione immobiliare** si riferisce a tutti gli atti di prospezione e conclusione con cui l'affiliato o i suoi agenti/mediatori autorizzati portano un cliente a firmare un contratto per la vendita, l'acquisto o la locazione di un immobile.

1.5 Formazione

La formazione rappresenta le sessioni e il supporto offerti da Swixim. Consiste in un corso di formazione iniziale sulle attività di intermediazione immobiliare internazionale e sulla gestione di un'agenzia immobiliare secondo il concetto Swixim, e più in particolare sulla creazione, la gestione e la fidelizzazione di un team di Agenti/Broker indipendenti.

1.6 Guadagni

Il risultato è il fatturato percepito mensilmente su tutte le vendite, gli acquisti o gli affitti di immobili effettuati dall'Affiliato e/o dai suoi Agenti/Broker autorizzati.

1.7 Licenziatari

I licenziatari si riferiscono ad agenti/procacciatori indipendenti che utilizzano i marchi e i servizi Swixim per vendite e affitti in collaborazione con il franchisee.

1.8 Royalties

Le royalties corrispondono alle royalties dovute a Swixim in cambio del beneficio di questo contratto.

1.9 Abbonamenti

Gli abbonamenti corrispondono ai pagamenti dovuti a Swixim in cambio dei suoi servizi.

1.10 Manuali

Per manuali si intendono i manuali, i contratti, le note e la corrispondenza pubblicati o emessi durante la durata del presente Contratto dal Franchisor, in qualsiasi forma, contenenti standard e altri obblighi, regole, procedure e guide per l'utente relative al Concetto Swixim.

1.11 Standard

Per standard si intendono le norme, le specifiche e le altre condizioni specifiche del Concetto Swixim che sono state o saranno stabilite, modificate o aggiunte dal Franchisor durante la durata del presente Contratto, in particolare le procedure relative al servizio clienti, alla documentazione, al layout del punto vendita, alla qualità e all'uso delle attrezzature promozionali e pubblicitarie, ecc.

1.12 Il punto vendita

Per Punto Vendita si intende il punto vendita conforme al Concetto Swixim, gestito dall'Affiliato ai sensi e in conformità al presente Contratto all'indirizzo indicato nell'Articolo 2.2.

1.13 Operazioni

Per operazione si intende l'attività di intermediazione immobiliare nell'ambito dei Marchi e applicando il concetto di Swixim, presso il punto vendita ai sensi del presente contratto.

Articolo 2: CONTRATTO

2.1 Scopo del presente Contratto

Swixim concede al Franchisee i diritti per l'implementazione locale del suo Concetto di agenzia immobiliare con il marchio internazionale Swixim e per l'utilizzo dei suoi Marchi, nonché dei servizi accessori, per un periodo limitato di 5 anni, soggetto a rinnovo alle condizioni di cui all'articolo 20 del presente Contratto. In cambio, l'Affiliato si impegna a versare a Swixim una Tassa d'Ingresso, le Royalties mensili e gli Abbonamenti come descritto negli articoli 14.2 e 14.3 del presente Contratto.

2.2 Territorio di attività - Esclusività dell'ubicazione del segno

Il presente contratto si applica esclusivamente in Italia.

Il Franchisee svolge, o svolgerà, la sua attività in un'agenzia immobiliare, situata al seguente indirizzo:

Città: **53019 CASTELNUOVO BERARDENGA**

Indirizzo: Piazza Matteotti 13

Questo Punto Vendita, situato in un ambiente commerciale in linea con l'immagine del marchio della rete, dovrà essere conforme ai Manuali e agli Standard della rete, in particolare per quanto riguarda le insegne e la segnaletica, entro sei mesi dalla firma del presente accordo.

Il Franchisor concede al Franchisee, per la durata del contratto, il diritto esclusivo di aprire un'agenzia internazionale Swixim nell'area geografica contrattuale definita nell'Appendice 1 del presente documento.

L'esclusività di ubicazione di cui sopra implica il divieto per il franchisor di aprire un'altra agenzia Swixim International nell'area geografica qui definita.

Questa esclusività di sede non costituisce un'esclusività di attività, in quanto gli altri agenti della rete internazionale Swixim, così come l'Affiliato, sono autorizzati a concludere mandati, vendite o affitti su tutto il territorio nazionale.

Tuttavia, per una questione di etica tra i membri della rete, l'affiliato si impegna a non effettuare alcuna pubblicità sul territorio di un altro affiliato al fine di attirare questa clientela esterna.

Inoltre, l'Affiliato riconosce che Swixim non può essere ritenuta responsabile, per nessun motivo, delle azioni di un altro Affiliato o Licenziatario Swixim che svolge attività immobiliari nella zona territoriale assegnata all'Affiliato in base ai presenti termini e condizioni, e che non è stato espressamente approvato da Swixim® per questa stessa zona territoriale.

L'apertura da parte dell'affiliato di un altro punto vendita nell'area territoriale definita deve essere oggetto di un nuovo contratto di franchising con Swixim.

In caso di chiusura del Punto Vendita per qualsiasi motivo, Swixim riacquisterà la libertà di concedere a terzi l'area geografica che è stata concessa all'Affiliato in virtù del presente documento.

Articolo 3: MANUALI E STANDARD

In ogni momento della durata del Contratto, l'Affiliato deve rispettare i Manuali e gli Standard, nonché tutte le leggi e i regolamenti in vigore nello svolgimento della sua attività di agente immobiliare. I Manuali e le Norme costituiscono parte integrante del presente Contratto. In caso di contraddizione tra le disposizioni dei Manuali e delle Norme e gli articoli del presente Contratto, prevarranno le disposizioni del Contratto.

Il franchisor può in qualsiasi momento modificare in tutto o in parte i manuali o le norme o introdurre nuovi manuali o norme, notificando l'affiliato. Il franchisor deve specificare nella notifica un periodo di tempo a seconda della natura delle modifiche o aggiunte entro il quale i nuovi manuali o standard devono essere eseguiti. L'affiliato riconosce che tali modifiche o aggiunte sono vincolanti per l'affiliato al momento della ricezione della notifica da parte del Franchisor, come previsto dall'articolo 4 e l'affiliato deve attuare tali modifiche o aggiunte entro il periodo specificato nella notifica.

In caso di contraddizione o controversia sul contenuto di qualsiasi parte dei Manuali e degli Standard, prevarrà la versione più recente inviata all'Affiliato.

3.1

Al fine di verificare la conformità del Franchisee con i Manuali e gli Standard e le disposizioni del presente Accordo, il Franchisor e i suoi rappresentanti avranno, in qualsiasi momento durante l'orario di lavoro, il diritto di entrare e ispezionare l'Outlet senza preavviso al Franchisee in conformità con l'Articolo 19.

3.2

Il Franchisor renderà una copia dei manuali a disposizione del Franchisee, e il Franchisee si impegna a non riprodurre tutti o parte dei manuali senza la preventiva autorizzazione scritta del Franchisor. L'affiliato si impegna a restituire tutte le copie dei manuali immediatamente al Franchisor alla scadenza o alla risoluzione del presente accordo o su richiesta del Franchisor.

Articolo 4: MANUTENZIONE E MIGLIORAMENTI

Il franchisor può in qualsiasi momento, notificando l'affiliato, richiedere all'affiliato di mantenere e migliorare tutto o parte del punto vendita o le attrezzature utilizzate nel punto vendita, al fine di garantire la conformità con i manuali e gli standard in ogni momento. L'Affiliato riconosce e accetta che tale manutenzione e miglioramenti possono richiedere impegni finanziari periodici e questi ultimi saranno a carico del franchisor fatti salvi lavori di manutenzione ordinaria che saranno a carico del Franchisee. Nella sua notifica al Franchisee, il Franchisor specificherà il termine per il completamento da rispettare da parte del Franchisee.

Senza limitazioni all'articolo 4 e fatti salvi i criteri di rinnovo definiti all'articolo 20, il franchisor si impegna a non richiedere all'affiliato di apportare miglioramenti all'outlet durante l'ultimo anno dell'accordo.

Articolo 5: SERVIZI APPROVATI

5.1

L'Affiliato si impegna a non commercializzare o vendere sul Punto Vendita servizi diversi da quelli di intermediazione immobiliare approvati dal Franchisor o a svolgere attività diverse dall'Operazione in Licenza senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione scritta del Franchisor.

5.2

Il franchisor può in qualsiasi momento, previo preavviso di 60 giorni, tramite notifica all'affiliato, modificare o ritirare qualsiasi servizio approvato o aggiungerne di nuovi. L'affiliato deve attuare queste modifiche, ritiri e aggiunte durante il periodo indicato nella notifica.

5.3

L'affiliato deve acquisire e utilizzare le forniture, i materiali, le attrezzature e i servizi specifici per il concetto dal Franchisor o dai fornitori approvati dal Franchisor.

Articolo 6: PUBBLICITÀ

6.1

L'affiliato deve partecipare alla pubblicità nazionale e regionale e alle promozioni che il franchisor può richiedere durante la durata del presente accordo. L'affiliato non ha alcun diritto di reclamo o azione contro il franchisor in relazione al livello di successo di tale pubblicità o promozioni.

6.2

L'Affiliato dovrà destinare, secondo le modalità indicate per iscritto dal Franchisor nel corso della durata del presente Contratto, una percentuale del proprio fatturato e di quello dei propri Agenti/Intermediari con licenza alla pubblicità, alla promozione e alla commercializzazione dei propri mandati di vendita e di locazione e di quelli dei propri licenziatari. L'affiliato è libero di gestire autonomamente questo budget o di aderire all'offerta di acquisto centralizzato dell'affiliante.

Articolo 7: FORMAZIONE

Il Franchisor si impegna a fornire all'Affiliato sessioni di formazione e assistenza iniziali e periodiche che il Franchisor ritiene necessarie. Il franchisee si impegna ad operarsi per partecipare a tali sessioni. L'affiliato deve sostenere l'intero costo della partecipazione ai programmi di formazione.

Articolo 8: COMMERCIALI E CONCETTO DI SWIXIM

8.1

I Marchi, il Concetto Swixim e il valore ad essi associato costituiscono proprietà esclusiva e/o licenza del Franchisor. L'Affiliato non acquisirà alcun diritto, interesse o profitto in relazione ad essi, oltre ai diritti di utilizzo concessi in virtù del presente Contratto. Qualsiasi aumento del valore dei Marchi e del Concetto Swixim che possa derivare dal loro utilizzo da parte del Franchisee è ad esclusivo beneficio del Franchisor. Alla scadenza o alla cessazione del presente Contratto per qualsiasi motivo, l'Affiliato non avrà diritto ad

alcun diritto o compenso sull'aumento di valore dei Marchi, del Concetto Swixim o della base di clienti generata dall'Operazione.

8.2

L'affiliato deve utilizzare i marchi nel modo specificamente indicato dal Franchisor in conformità con i manuali e gli standard, e l'affiliato deve seguire le istruzioni del Franchisor per quanto riguarda l'uso corretto dei marchi in tutti gli aspetti. Il Franchisor può in qualsiasi momento, mediante avviso al Franchisee, modificare o ritirare i marchi o designare nuovi marchi e il Franchisee deve attuare tali modifiche, ritiri e aggiunte durante il periodo specificato nell'avviso.

8.3

L'Affiliato non può utilizzare nel contesto dell'Operazione marchi, insegne, nomi commerciali o segni distintivi diversi dai Marchi, senza aver ottenuto il preventivo consenso scritto del Franchisor. L'Affiliato non deve utilizzare, depositare o registrare marchi, insegne, nomi commerciali o segni distintivi simili ai Marchi o che possano suggerire un'associazione o un'affiliazione con il Concetto Swixim.

8.4

Il Franchisee si asterrà dal causare danni o pregiudizi ai Marchi, al Concetto Swixim e al valore ad essi associato. Il Franchisee si impegna a collaborare pienamente con il Franchisor nella protezione e nella difesa dei Marchi e del Concetto Swixim, che sarà effettuata esclusivamente dal Franchisor. Il Franchisee si impegna a notificare tempestivamente al Franchisor qualsiasi violazione effettiva o potenziale o qualsiasi reclamo o azione da parte di terzi in merito ai marchi Swixim o al concetto. Il Franchisor adotterà tutte le misure o le azioni necessarie per proteggere i Marchi Swixim e il Concetto, tranne quando tali misure o azioni sono necessarie per colpa o negligenza del Franchisee.

8.5

Swixim può adottare qualsiasi misura per monitorare l'uso conforme dei Marchi e si riserva il diritto di bloccare qualsiasi uso non conforme o non autorizzato dei Marchi. La protezione legale dei Marchi è di esclusiva responsabilità di Swixim. L'Affiliato non deve utilizzare nella propria ragione sociale alcuna parola o termine paragonabile ai marchi, agli slogan, ai loghi ecc. di proprietà di Swixim. I nomi di dominio che possono essere associati ai Marchi o al concetto di Swixim possono essere registrati solo da Swixim.

8.6

Qualsiasi miglioramenti apportati ai Marchi, allo Swixim Concept o alle Operazioni durante l'adempimento del Contratto rimarranno di proprietà esclusiva del Franchisor.

8.7

Ove necessario, il Franchisor si impegnerà a registrare il Franchisee presso le autorità competenti come utente registrato o autorizzato dei Marchi. Il Franchisee è consapevole che, alla cessazione o alla scadenza del presente accordo, il Franchisor può cancellare tale registrazione di propria iniziativa.

Articolo 9: PRIVACY

L'Affiliato si impegna, durante e dopo la durata dell'Accordo, a mantenere riservati e a non divulgare a nessuno, se non con il previo consenso scritto del Franchisor, i termini del presente Accordo e di qualsiasi accordo ad esso relativo, gli Standard e i Manuali e qualsiasi altro documento che contenga o faccia riferimento al Concetto Swixim e qualsiasi altra informazione riguardante il Concetto Swixim o le attività del Franchisor e la sua attività che possa venire a conoscenza dell'Affiliato durante la durata dell'Accordo. L'Affiliato può comunicare i Manuali ai suoi dipendenti, se necessario, solo nell'ambito delle Operazioni e a condizione che l'Affiliato faccia del suo meglio per garantire che i suoi dipendenti mantengano la natura

confidenziale dei Manuali e di altri documenti e informazioni messi a loro disposizione con il consenso del Franchisor. Questo obbligo di riservatezza non si applica alle informazioni che sono di dominio pubblico o precedentemente conosciuto dal Franchisee, se non per violazione di un obbligo di riservatezza, o per le divulgazioni richieste dalla legge o in virtù di un'ingiunzione o decisione di un'autorità giudiziaria. L'affiliato riconosce che qualsiasi violazione di questo obbligo di riservatezza può causare danni irreparabili significativi al Franchisor e che, nonostante i danni o il risarcimento finanziario, il Franchisor può richiedere un risarcimento con qualsiasi altro mezzo equo, comprese le misure provvisorie.

Articolo 10: DOCUMENTI CONTABILI

10.1

Il Franchisee si impegna a stabilire e mantenere un sistema di contabilità che comprenda metodi, procedure, documenti e attrezzature che garantiscano il calcolo del risultato da comunicare al Franchisor.

10.2

Il Franchisee si impegna a conservare tutti i documenti relativi all'operazione per il periodo richiesto dalle autorità fiscali competenti, e il Franchisor e i suoi rappresentanti o agenti hanno il diritto, in tempi ragionevoli, di ispezionare ed esaminare i documenti, ovunque si trovino. Il Franchisee si impegna a collaborare pienamente e ad istruire i propri dipendenti, agenti e rappresentanti a collaborare pienamente con il Franchisor, i suoi agenti o rappresentanti durante tali esami e ispezioni. Se qualsiasi esame o ispezione rivela un mancato pagamento da parte del Franchisee di qualsiasi importo dovuto o da spendere da parte del Franchisee ai sensi dell'accordo, il Franchisee si impegna a pagare immediatamente al Franchisor l'importo non pagato, insieme agli interessi di mora in conformità con l'articolo 11.2. Inoltre, se il mancato pagamento rappresenta una somma pari o superiore al 2% di tutti gli importi dovuti, l'affiliato deve pagare immediatamente al franchisor tutti i costi sostenuti dal franchisor durante l'esame o l'ispezione.

Articolo 11: PAGAMENTI DEL FRANCHISEE

11.1

Il Franchisee si impegna a pagare tutti gli importi dovuti al Franchisor ai sensi del presente accordo sul conto bancario designato da Swixim o in altro modo come il Franchisor notificherà al Franchisee durante la durata dell'accordo e senza alcuna riduzione o compensazione, e al netto di tutte le tasse, imposte, deduzioni diverse da quelle richieste dalla legge.

11.2

Nonostante il diritto del Franchisor di risolvere il presente accordo ai sensi della sezione 17, nel caso in cui qualsiasi importo dovuto al Franchisor non viene pagato dal Franchisee. Tale importo darà luogo a interessi di mora calcolati per ogni giorno di ritardo dalla data prevista per il pagamento dell'importo dovuto al tasso del 4,5%.

11.3

L'Affiliato si impegna a pagare tempestivamente, alla scadenza, tutti i dazi, le imposte, le tasse dovute in relazione all'Operazione, nonché i debiti e gli altri obblighi finanziari sostenuti in relazione all'Operazione, compresi, a titolo esemplificativo, tutti gli obblighi nei confronti di eventuali fornitori di servizi esterni.

11.4

Le tariffe minime di seguito definite (art. 14.3) saranno riviste il 1° gennaio di ogni anno e indicizzate all'indice ISTAT. L'indice di riferimento sarà quello noto al 1° gennaio dell'anno successivo di sottoscrizione del contratto.

Articolo 12: ASSICURAZIONE, INDENNIZZO E GARANZIA

12.1

In ogni momento durante la durata dell'accordo, l'affiliato deve, a proprie spese, mantenere in vigore l'assicurazione richiesta per l'attività. L'affiliato deve, su richiesta, fornire al Franchisor con i certificati di assicurazione e non deve commettere alcun atto o omissione che potrebbe rendere l'assicurazione nulla o annullabile.

12.2

Il Franchisee si impegna a risarcire il Franchisor e i suoi amministratori, successori e cessionari contro tutte le richieste, le responsabilità, le perdite, i costi e i danni (comprese le spese legali e le spese) derivanti direttamente o indirettamente da o in connessione con la condotta del Franchisee, dei suoi dipendenti e dei suoi partner subordinati, del business.

Articolo 13: NON CONCORRENZA - NON AFFILIAZIONE

13.1

Per tutta la durata del presente accordo, l'affiliato si impegna a non avere, né i suoi funzionari o azionisti, direttamente o indirettamente, a qualsiasi titolo, per conto proprio o come membro, azionista, direttore, dipendente, agente, partner, membro di una joint venture, consulente, consulente o finanziatore, alcun interesse, essere impegnati o svolgere attività di intermediazione immobiliare nel territorio del Belgio, al di fuori dell'ambito del presente accordo, senza aver ottenuto il consenso scritto del franchisor.

13.2

Per un periodo di un anno dalla fine del presente contratto, l'Affiliato si impegna a non creare, aderire, affiliarsi o partecipare a qualsiasi gruppo o rete di distribuzione la cui attività principale o accessoria sia una di quelle svolte dal Franchisee, per un periodo di un anno dalla fine del presente contratto, il Franchisee, né i suoi amministratori o azionisti, a qualsiasi titolo, per conto proprio o come membro, azionista, direttore, dipendente, agente, partner, membro di una joint venture, consigliere, consulente o finanziatore, direttamente o indirettamente, crei, aderisca, si affili o partecipi a qualsiasi gruppo o rete di distribuzione la cui attività principale o accessoria sia una di quelle svolte dal Franchisee ai sensi del presente contratto.

Articolo 14: DIRITTI E OBBLIGHI DELL'AFFILIATO

14.1 Lo status di franchisee di Swixim

Lo status di franchisee di Swixim è soggetto alle seguenti condizioni:

- 1) L'affiliato ha completato con successo la formazione,
- 2) Il Franchisee ha dimostrato di essere iscritto al Registro delle Imprese e di essere in possesso dell'accreditamento Patentino.
- 3) L'affiliato gestisce un'agenzia immobiliare secondo il concetto Swixim.

14.2 Diritto di aderire alla rete internazionale di Swixim

In cambio del diritto di utilizzare il concetto Swixim International nel territorio contrattuale e dei servizi del Franchisor relativi alla formazione iniziale e all'assistenza, il Franchisee si impegna espressamente e irrevocabilmente a versare sul conto del Franchisor, alla firma del presente contratto:

- Una tassa d'ingresso fissa di **15.000** EUR, IVA esclusa.

A prescindere dalle conseguenze del presente accordo, a meno che il Franchisor non sia in difetto, l'importo totale della quota forfettaria iniziale di iscrizione e di qualsiasi formazione aggiuntiva sarà definitivamente acquisito dal Franchisor.

14.3 Royalties, commissioni e abbonamenti

Per l'utilizzo del Concetto Swixim, delle licenze del Marchio e dei servizi forniti, l'Affiliato versa ogni mese sul conto del Franchisor **6%** di Royalties calcolate come percentuali, al netto dell'IVA, definito dal fatturato realizzato mensilmente su tutte le operazioni di vendita o di affitto di immobili effettuate dall'Affiliato e dagli Agenti/Broker affiliati all'Affiliato, nonché sui servizi fatturati agli Agenti/Broker affiliati.

Qualunque sia il fatturato dell'affiliato, il canone di franchising non potrà essere inferiore a **550** EUR, IVA esclusa nel modello Agenzia e openStore.

Il modello openStore prevede un abbonamento digitale mensile pari a **295** EUR, IVA esclusa o

Il Franchisee incarica il Franchisor di aprire a suo vantaggio un accesso agli account CRM, Swixim extranet e email@swixim.it e pagherà al Franchisor un canone informatico mensile di **220** EUR, IVA esclusa.

L'affiliato si impegna a pagare le royalties e le fatture mensili entro il 10 di ogni mese per il mese precedente.

14.4 Licenze Swixim

Il Franchisee ha il diritto di concedere Licenze Swixim ad Agenti/Broker indipendenti (i "Licenziatari") che operano principalmente nella zona esclusiva per l'insediamento del marchio di cui all'articolo 2.2. Il Franchisee si impegna a non permettere ad un Agente/Broker indipendente di utilizzare i marchi e i servizi Swixim, a meno che quest'ultimo non sia autorizzato a farlo in virtù di una Licenza Swixim, debitamente dichiarata e approvata a Swixim. Il Franchisee è libero di determinare le royalties mensili e il fee sharing che applica con i suoi Licenziatari, indipendentemente dalle royalties del 5% dovute al Franchisor sul fatturato realizzato da ciascun Licenziatario Swixim. L'Affiliato autorizza Swixim a effettuare qualsiasi verifica, con qualsiasi mezzo, del rispetto da parte dell'Affiliato delle specifiche disposizioni delle Licenze Swixim.

14.5 Obbligo di rispettare e conformarsi all'uso del know-how

L'affiliato si impegna a partecipare ai corsi di formazione organizzati da Swixim entro 45 giorni dalla firma del presente contratto. La mancata partecipazione comporterà la perdita dello status di Franchisee.

L'affiliato si impegna a rispettare il know-how e a utilizzarlo in conformità con i manuali e le norme e a non snaturarlo.

14.6 Formazione degli agenti/procacciatori abilitati

Tutti i nuovi Agenti/Broker del Franchisee devono ricevere una formazione iniziale da Swixim International, il corso di avviamento Stage Starter +.

Il Franchisee si impegna a destinare alla formazione un budget adeguato, impegnandosi al meglio delle proprie possibilità per assicurare la crescita professionale del proprio team.

L'Affiliato organizzerà, a sua discrezione, sessioni di formazione faccia a faccia o virtuali per i Licenziatari affiliati alla sua agenzia, al termine delle quali verrà consegnato il materiale di supporto.

14.7 Manutenzione dell'Agenzia

Il Franchisee si impegna a mantenere e conservare la propria agenzia in conformità con gli standard qualitativi del Concetto Swixim, al fine di consentire ai Licenziatari affiliati di farne buon uso.

14.8 Comportamento e requisiti di presentazione dell'affiliato

L'affiliato si impegna ad adottare le misure che ci si aspetta da un buon agente immobiliare e da un eccellente leader e allenatore della sua rete di licenziatari, in particolare con il suo comportamento, la sua presentazione, le sue buone maniere, la sua puntualità, le sue risposte tempestive alle richieste, il suo abbigliamento, il suo linguaggio e la sua immagine adeguata alla situazione. Il suo comportamento è conforme ai Manuali e agli Standard.

Agisce in buona fede nel rispetto dell'immagine di Swixim e protegge gli interessi di Swixim.

Se il franchisee ritiene vantaggioso stabilire una partnership con altre reti immobiliari al fine di mettere in comune le proprietà. Queste collaborazioni non interferiscono con le competenze di Swixim. Il Franchisee e i suoi Agenti/Broker si impegnano a rispettare la politica della rete in materia.

14.9 Divieto di passività e obbligo di azione del franchisee

L'affiliato si impegna a svolgere attivamente la propria attività. In particolare, si impegnerà a ricercare e sollecitare regolarmente nuovi prospect e mandati di vendita per portare a termine le transazioni immobiliari. Dedica il tempo e le risorse necessarie al successo della sua agenzia e del suo team di Licenziatari.

14.10 Assenza di un diritto alla redditività

Il Franchisee riconosce espressamente di non beneficiare di alcuna garanzia di redditività da parte di Swixim in virtù del presente contratto, tenendo conto in particolare dell'aspetto aleatorio della redditività dell'intermediazione immobiliare, nonché del grado di efficienza del proprio servizio. Riconosce che l'attuazione e il funzionamento del Concetto Swixim comporteranno pertanto rischi finanziari significativi e che tali rischi non sono in alcun modo garantiti o sostenuti dal Franchisor.

Di conseguenza, rinuncia formalmente a qualsiasi ricorso contro Swixim in merito alla mancanza di redditività della sua attività come membro in franchising della rete internazionale Swixim.

14.11 Obbligo di dichiarazione dell'attività

Il franchisee fornirà a Swixim, per tutta la durata del presente contratto, al più tardi il 5 di ogni mese, la dichiarazione di attività comprensiva del risultato.

L'Affiliato si impegna a fornire a Swixim i documenti che giustificano l'esattezza del suo Risultato, avendo Swixim il diritto di ispezionare le sue dichiarazioni. Tale obbligo si estende ai Licenziatari affiliati all'agenzia del Franchisee.

14.12 Trasferimento dei diritti

Il presente contratto viene stipulato in considerazione della persona del Franchisee (intuitu personae) e non può quindi essere trasferito senza l'accordo scritto di Swixim e nessun terzo può sostituirsi al Franchisee per quanto riguarda la realizzazione dell'oggetto del presente Contratto.

Il Franchisor mantiene la libertà di organizzare le proprie strutture legali e finanziarie come meglio crede per tutta la durata del presente contratto.

L'affiliato accetta che il presente contratto possa essere ceduto a un terzo designato dal franchisor, in grado di continuare l'esecuzione degli obblighi del franchisor.

Qualsiasi cambiamento che possa verificarsi nella persona del Franchisor, come fusioni, scissioni, acquisizioni, cessioni o qualsiasi altro accordo commerciale o legale stipulato dal Franchisor con una terza parte, non avrà alcun effetto sull'esistenza, le condizioni e la validità del presente contratto.

Articolo 15: INDIPENDENZA DELLE PARTI

Il Franchisee è un commerciante indipendente, tenuto a tutti gli obblighi di qualsiasi commerciante. Le Parti dichiarano quindi espressamente di essere e di rimanere, per tutta la durata del presente contratto, partner commerciali e professionali indipendenti.

Di conseguenza, l'Affiliato deve assicurarsi che non ci sia confusione sul suo status di commerciante indipendente. Pertanto, l'Affiliato riconosce di essere legalmente e finanziariamente indipendente da Swixim, così come da tutti gli altri affiliati e agenti/broker della rete.

In particolare, l'Affiliato non è né un dipendente, né una filiale, né una consociata di Swixim. Le parti riconoscono che il loro rapporto non costituisce in alcun modo una joint venture.

L'affiliato si impegna a presentarsi a terzi, clienti e altri contraenti, come un professionista indipendente, assumendo i rischi della propria attività.

Il Franchisee ricorda e riconosce di essere in grado di effettuare gli investimenti necessari per il corretto adempimento dei suoi obblighi.

In quanto professionista indipendente, l'affiliato è libero di determinare le condizioni legali e finanziarie in cui svolge la propria attività.

Articolo 16: CESSIONI E ASSEGNAZIONI

16.1

L'affiliato si impegna a non addebitare, impegnare o dare in garanzia qualsiasi interesse o diritto derivante dal presente accordo senza il preventivo consenso scritto del Franchisor.

16.2

L'Affiliato si impegna a non vendere, trasferire o trasmettere l'Operazione o tutto o parte del presente Accordo o qualsiasi interesse di maggioranza o di controllo nella società dell'Affiliato a beneficio dell'Accordo senza aver prima ottenuto il consenso scritto del Franchisor per il cessionario proposto, e senza aver rispettato tutte le procedure di trasferimento del Franchisor.

16.3

Se il Franchisee propone la vendita o il trasferimento del presente accordo, qualsiasi interesse in questo accordo, o qualsiasi interesse o partecipazione nel Franchisee, il Franchisee deve notificare al Franchisor i termini dell'accordo previsto e il Franchisor può scegliere di fare l'acquisizione stessa, o di designare una terza parte per fare l'acquisizione, come acquirente / cessionario nella vendita o il trasferimento allo stesso prezzo di acquisto, e sostanzialmente agli stessi termini e condizioni per un periodo di sessanta giorni dal ricevimento della notifica del Franchisee. Se il franchisor esercita questo diritto, l'affiliato deve completare la vendita o il trasferimento al franchisor o terzo designato in buona fede il più presto possibile. Se il Franchisor non lo fa, l'affiliato deve presentare la domanda del cessionario al Franchisor al fine di ottenere il consenso

del Franchisor ai sensi degli articoli 16.2. e 16.3. Se l'affiliato non completa la vendita o il trasferimento al cessionario proposto entro sessanta giorni dal ricevimento della notifica da parte del Franchisor che conferma il mancato esercizio del diritto, allora il diritto di prelazione del Franchisor ai sensi del presente articolo sarà ripristinato.

Articolo 17: VIOLAZIONE E RECESSO

17.1

Il Franchisor può rescindere il presente accordo con un avviso al Franchisee che diventerà effettivo al momento della ricezione da parte del Franchisee e / o scegliere di intraprendere una delle azioni di cui all'articolo 17.2, se si verifica uno dei seguenti eventi:

- a) il Franchisee non è in grado di far fronte ai suoi rimborsi o si trova in uno stato di sospensione dei pagamenti o quando viene nominato un curatore fallimentare per il Franchisee o l'Operazione, o se viene presentata una petizione per la messa in liquidazione del Franchisee o se il Franchisee propone di stipulare un accordo per organizzare una moratoria sui suoi debiti;
- b) l'Affiliato violi una qualsiasi delle clausole contenute negli articoli 5.1, 8, 9, 13 e 16;
- c) il Franchisee commetta un crimine, un reato o un atto che, secondo il ragionevole giudizio del Franchisor, possa influire negativamente sul valore dell'Operazione Swixim, dei Marchi o del concetto;
- d) l'Affiliato fornisce volontariamente o per negligenza al Franchisor documenti inesatti relativi all'Operazione;
- e) l'Affiliato cessi di gestire l'Operazione per un periodo di trenta giorni consecutivi, senza aver ottenuto il preventivo consenso scritto del Franchisor, fermo restando che tale consenso non sarà irragionevolmente negato dal Franchisor.
- f) l'Affiliato intraprenda azioni che pregiudichino o contestino la validità dei Marchi o del concetto Swixim, il valore ad essi associato o la loro proprietà da parte del Franchisor;
- g) il Franchisor notifica al Franchisee che il Franchisee ha violato qualsiasi disposizione del presente accordo (ad eccezione degli articoli 5.1, 8, 9, 13 e 16) o qualsiasi altro accordo tra il Franchisor e il Franchisee relativo alle operazioni e il Franchisee non riesce a porre fine a tale violazione in modo soddisfacente per il Franchisor entro il termine stabilito nella comunicazione che riflette la natura della violazione;
- h) l'Affiliato viola materialmente una qualsiasi delle disposizioni del presente Accordo (ad eccezione degli articoli 5.1, 8, 9, 13 e 16) o qualsiasi altro accordo tra il Franchisor e l'Affiliato relativo alle Operazioni e ha già ricevuto, nel corso dei precedenti ventiquattro mesi, due notifiche ai sensi dell'articolo 17.1 (h), indipendentemente dal fatto che l'Affiliato in questione abbia o meno rimediato alle precedenti violazioni materiali con soddisfazione del Franchisor.

17.2

Se si verifica uno degli eventi specificati nell'articolo 17.1, il Franchisor può, in aggiunta e senza pregiudizio dei suoi diritti ai sensi dell'articolo 17.1. :

- a) terminare, mediante avviso all'affiliato, il diritto dell'affiliato ai sensi dell'articolo 20 di rinnovare la franchigia;
- b) rescindere qualsiasi accordo tra il Franchisee e il Franchisor relativo a qualsiasi diritto di sviluppo o di opzione in relazione a qualsiasi sistema o concetto concesso al Franchisee;
- c) intraprendere qualsiasi azione che ritenga necessaria per porre fine alla violazione a spese del Franchisee (comprese, senza limitazione, le spese impreviste, tra cui, senza limitazione, le spese legali e altre spese giudiziarie), tali costi devono essere pagati dal Franchisee al Franchisor entro il termine specificato nella richiesta scritta del Franchisor; o

- d) limitare o trattenere la fornitura di documenti, attrezzature o servizi forniti al Franchisee dal Franchisor.

17.3

Fatto salvo l'articolo 15.2, se uno qualsiasi degli eventi di cui all'articolo 17.1 si verifica, il Franchisor avrà il diritto, in aggiunta e senza pregiudizio dei suoi diritti ai sensi dell'articolo 17.1 di prendere il controllo dell'operazione per il periodo che ritiene opportuno al fine di porre rimedio alla violazione del presente accordo e di riqualificare l'affiliato e / o dei dipendenti del Franchisee a spese del Franchisee, tale costo deve essere pagato dal Franchisee al momento in cui il Franchisor può richiedere per iscritto. Durante tale periodo, l'affiliato e i suoi dipendenti continuano a gestire l'Outlet per svolgere i loro obblighi nella conduzione dell'operazione, ma sotto la direzione del Franchisor. Eventuali obblighi, responsabilità o costi sostenuti in relazione all'operazione durante questo periodo sarà la responsabilità del Franchisee, e l'indennità di cui all'articolo 12.2. si applica. L'affiliato concorda che le disposizioni di cui all'articolo 19 si applicano anche a una visita all'Outlet da parte del Franchisor ai sensi del presente articolo.

17.4

Il franchisee potrà esercitare il suo diritto di risoluzione del presente contratto nel caso in cui il franchisor venga meno a uno dei suoi obblighi contrattuali senza porvi rimedio entro un termine di un mese dalla notifica dell'inadempienza da parte del franchisee e/o in caso di danno all'immagine o materiale (danno emergente e lucro cessante) causato al franchisee da una condotta negligente, intenzionale o colpevole di Swixim o dei suoi collaboratori, persone a essa subordinate.

17.5

L'esercizio da parte del Franchisor di uno qualsiasi dei suoi diritti ai sensi dell'articolo 17 è indipendente e non limita in alcun modo qualsiasi altro diritto o rimedio che può avere in caso di violazione dell'accordo o di inadempienza da parte del Franchisee.

Articolo 18: EFFETTI DEL RECESSO

18.1

Immediatamente dopo la risoluzione del presente accordo, l'affiliato deve:

- a) pagare tutte le somme dovute al Franchisor;
- b) non utilizzare più i marchi e il concetto Swixim o l'identità visiva Swixim e cessare di menzionare qualsiasi affiliazione o associazione con il Franchisor, a meno che non siano autorizzati a farlo in virtù di un accordo scritto del Franchisor; e
- c) rimuovere o sopprimere qualsiasi elemento distintivo del Punto Vendita in conformità alle istruzioni del Franchisor.

18.2

Se l'affiliato non rispetta uno qualsiasi dei suoi obblighi ai sensi dell'articolo 18.1, il franchisor può intraprendere le azioni che ritiene necessarie per adempiere a tali obblighi e fatturerà all'affiliato l'importo totale di tali operazioni, che dovrà essere pagato entro venti giorni dalla data della fattura.

18.3

Per un periodo di trenta giorni dalla cessazione del presente Contratto, il Franchisor avrà la possibilità di acquistare o far acquistare da terzi le forniture detenute dall'Affiliato al costo e qualsiasi attrezzatura o insegna

nell'Outlet ad un prezzo pari al valore contabile, al netto degli ammortamenti o di qualsiasi altro importo concordato, e libero da qualsiasi gravame o altra garanzia.

18.4

I diritti e gli obblighi di cui agli articoli 8, 9, 10.2, 11, 12.2, 13.2, 17.2 (c) e 18 sopravvivranno alla scadenza o alla risoluzione del presente Contratto.

Articolo 19: DIRITTI DI VISITA

19.1

L'Affiliato autorizza espressamente il Franchisor o i suoi rappresentanti a visitare l'Outlet, senza preavviso all'Affiliato, ai fini degli articoli 10.2, 17.2 (c) e 18.2.

19.2

Il Franchisee rinuncia a tutti i diritti e le azioni o reclami che il Franchisee può in qualsiasi momento avere contro il Franchisor per quanto riguarda l'ingresso del Franchisor nell'Outlet ai fini del presente accordo, a condizione che il Franchisor e i suoi agenti o rappresentanti agiscano ragionevolmente nell'esercizio dei loro diritti di ingresso.

Articolo 20: RINNOVO

Se le seguenti condizioni sono soddisfatte alla scadenza dell'Accordo, l'Affiliato avrà diritto al rinnovo del presente Accordo, alle stesse condizioni contrattuali e finanziarie di quelle stabilite nell'Accordo (ad eccezione dell'Articolo 20), per un periodo di rinnovo di 5 anni:

- a) il Franchisee ha richiesto il rinnovo per iscritto non più di diciotto mesi e non meno di dodici mesi prima della scadenza dell'Accordo;
- b) l'Affiliato soddisfi i criteri di rinnovo del Franchisor, in particolare in termini di formazione, e abbia rispettato negli ultimi 24 mesi gli standard operativi stabiliti dal Franchisor negli Standard e nei Manuali;
- c) il diritto del Franchisee di rinnovare l'accordo non è stato risolto ai sensi dell'articolo 17.2 (a) ;
- d) il Franchisee non è, al momento della scadenza dell'accordo, in violazione di una qualsiasi delle condizioni del presente accordo o di qualsiasi altro accordo stipulato tra il Franchisor e il Franchisee;
- e) il Franchisee ha pagato, quando dovuto e in pieno, tutti gli importi dovuti al Franchisor ai sensi del presente accordo durante i dodici mesi precedenti la scadenza del termine;
- f) l'affiliato abbia aggiornato l'outlet agli standard del franchisor allora in vigore per i nuovi outlet prima della scadenza dell'accordo;
- g) il Franchisee ha pagato al Franchisor la tassa di rinnovo di 7.500 EUR almeno novanta giorni prima della scadenza dell'accordo;
- h) il Franchisee abbia ottenuto una proroga o un rinnovo del Contratto di gestione o del Contratto di locazione relativo al Punto vendita, se applicabile, per il periodo di rinnovo del Contratto;
- i) il Franchisee è conforme e ha ottenuto tutte le approvazioni normative e i documenti necessari per tale rinnovo.

Se l'Affiliato rispetta pienamente e tempestivamente ciascuna delle disposizioni di cui sopra prima e alla scadenza dell'accordo, il Franchisor effettuerà il rinnovo inviando all'Affiliato un avviso di rinnovo. Il diritto del franchisee di rinnovare può essere esercitato solo una volta, e l'articolo 20 è escluso e non avrà alcun effetto durante il periodo del rinnovo.

Articolo 21: RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

21.1

Il Franchisor e il Franchisee cercheranno di risolvere per via negoziale qualsiasi controversia che possa sorgere tra loro in base al presente accordo.

21.2

Nel caso in cui non sia possibile raggiungere un accordo amichevole tra il Franchisor e il Franchisee, le parti possono sottoporre la controversia a un mediatore nominato congiuntamente per una mediazione non vincolante. Le parti sosterranno i costi di questa mediazione in parti uguali.

21.3

In assenza di un accordo attraverso la mediazione, o in caso di rinuncia da parte delle Parti o di rifiuto da parte di una di esse di ricorrere alla mediazione, le Parti convengono di sottoporre tutte le controversie tra loro derivanti dal presente Contratto alla giurisdizione esclusiva dei tribunali ordinari del Cantone di Ginevra.

21.4

La risoluzione di qualsiasi controversia nell'ambito della presente procedura non pregiudica o limita in alcun modo l'esercizio da parte del Franchisor dei diritti di cui all'articolo 17 in qualsiasi momento, compresi, senza limitazioni, i diritti del Franchisor di adire i tribunali della giurisdizione competente.

Articolo 22: NOTIFICHE

Qualsiasi notifica o altra comunicazione richiesta o consentita ai sensi del presente Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e dovrà essere indirizzata al destinatario all'indirizzo indicato in testa al presente Contratto (o a un altro indirizzo che il destinatario potrà notificare in anticipo) e si considererà ricevuta dal destinatario alla data più recente corrispondente o alla data di trasmissione se inviata tramite fax o e-mail con ricevuta di ritorno che conferma il completamento della trasmissione o, se inviata tramite posta raccomandata, alla data di ricezione effettiva.

Articolo 23: VARIE

23.1

Il presente Contratto costituisce l'intero accordo tra le parti e sostituisce ogni precedente negoziazione, accordo o impegno.

23.2

Il presente accordo è a beneficio del Franchisor, i suoi successori e cessionari, e può essere assegnato o trasferito dal Franchisor a qualsiasi terza parte senza il previo consenso del Franchisee con preavviso al Franchisee. Al ricevimento di tale avviso al Franchisee, il Franchisor sarà liberato da tutti i suoi obblighi ai sensi del presente accordo, e il Franchisee avrà un nuovo accordo in termini identici come l'accordo con l'assegnatario designato, successore o assegnare.

Il Franchisee potrà cedere il proprio contratto a terze persone previo consenso del Franchisor. L'eventuale rifiuto di cessione dovrà essere adeguatamente motivato dal Franchisor.

23.3

Il ritardo o il mancato esercizio da parte di una delle parti di un diritto o di un rimedio ai sensi del presente Contratto non costituirà una rinuncia a tale diritto o rimedio e la rinuncia a una specifica violazione non costituirà una rinuncia a qualsiasi altra violazione. I diritti e i rimedi previsti dal presente Contratto sono cumulativi e l'esercizio di qualsiasi diritto o rimedio non limiterà l'esercizio di qualsiasi altro diritto o rimedio.

23.4

Se una disposizione del presente Accordo è ritenuta non valida, illegale o inapplicabile, il Franchisor può decidere di modificare la disposizione non valida, illegale o inapplicabile nella misura necessaria a renderla valida, legittima e applicabile o di revocare tale disposizione, in entrambi i casi il resto dell'Accordo continuerà ad avere pieno vigore ed effetto.

23.5

Le disposizioni del presente accordo possono essere modificate solo da una scrittura firmata da entrambe le parti, con l'eccezione tuttavia degli standard e dei manuali che possono essere modificati dal Franchisor durante la durata del presente accordo ai sensi dell'articolo 3.2 mediante notifica all'affiliato.

23.6

Il presente Contratto sarà disciplinato e interpretato in conformità al diritto svizzero e le parti si sottopongono alla giurisdizione esclusiva dei tribunali del territorio di cui all'Articolo 21.3.

23.7

Il presente contratto è redatto in due versioni, in lingua francese e in lingua italiana. La copia in lingua francese del presente contratto riproduce in maniera precisa ed equivalente il contenuto della copia in lingua italiana. In caso di divergenza interpretativa, farà fede la versione in lingua francese.

23.8

Nell'interpretazione del presente Accordo, a meno che il contesto non richieda diversamente:

- a) Le parole che indicano il singolare includono il plurale e viceversa, e le parole che indicano un genere includono tutti i generi;
- b) I Titoli delle rubriche sono utilizzati solo a scopo di presentazione e non hanno alcun effetto sull'interpretazione;
- c) i riferimenti agli Articoli e alle Schede sono agli Articoli e alle Schede del presente Accordo e le Schede fanno parte del presente Accordo; e
- d) il presente Contratto sarà redatto in un numero sufficiente di copie, ciascuna delle quali sarà considerata un originale, ma costituirà un unico strumento.

Redatto e firmato a Ginevra li.....
in due copie originali

Swixim International S.A.
Rappresentato da Thierry Caminati.

Il franchisee,
Rappresentato da

Appendice 1: Area geografica in cui il banner è esclusivo

Il franchisee è l'unico autorizzato ad aprire un'agenzia internazionale Swixim e il franchisor non autorizzerà l'apertura di un'altra agenzia internazionale Swixim nella seguente area geografica:

.....

Swixim International S.A.

Il franchisee,

Appendice 2: Carta dell'identità visiva



Swixim International S.A.

Il franchisee,