

PROPOSTA DI ACQUISTO DI AZIENDA

Il Proponente

L'Intermediario

CONFERIMENTO DI INCARICO MEDIATORIO E COMPENSO DELL'INTERMEDIARIO

Il **Proponente** conferisce all'**Intermediario** l'incarico di adoperarsi per promuovere la conclusione di un contratto di compravendita dell'**Azienda** alle condizioni descritte nella proposta d'acquisto riportata al retro del presente foglio (qui di seguito indicata come la "**Proposta**").
L'**Intermediario**, nell'accettare l'incarico conferitogli, si impegna a:

- dare immediatamente avviso della **Proposta** al **Cedente**;
- comunicare con sollecitudine al **Proponente** l'avvenuta accettazione della **Proposta** da parte del **Cedente**;
- non comunicare a terzi i termini e gli importi della **Proposta**, se non su espresso incarico delle parti;
- fornire al **Proponente** la propria assistenza mediatoria in tutte le fasi della trattativa.

Il **Proponente** si impegna a corrispondere all'**Intermediario** un compenso provvigionale:

- pari al % (.....%) del prezzo convenuto per la compravendita dell'**Azienda**, oltre ad I.V.A.;
- convenuto nella misura forfetaria di €..... (.....) oltre ad IVA.

Il compenso sopracitato maturerà, ai sensi dell'art. 1755 cod. civ., alla "conclusione dell'affare", intendendosi per tale la comunicazione al **Proponente** dell'avvenuta accettazione della **Proposta** da parte del **Cedente**, e da tale data sarà esigibile il relativo pagamento.

Nessuna somma di denaro è dovuta all'**Intermediario** prima della conclusione dell'affare, intesa nel senso anzidetto. Le Parti danno atto e riconoscono che, per le definizioni di "**Proponente**", "**Intermediario**", "**Cedente**" ed "**Azienda**" si deve far riferimento a quanto contenuto nella proposta d'acquisto riportata al recto del presente foglio, il cui testo viene qui richiamato.

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra il **Proponente** e l'**Intermediario** in relazione alla presente scrittura, sarà competente in via esclusiva il Foro di.....

Le parti sottoporranno tutte le controversie derivanti dal presente contratto o collegate ad esso - ivi comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione - al tentativo di mediazione del servizio di conciliazione della Camera di Commercio, il cui Regolamento le parti espressamente dichiarano di conoscere e di accettare integralmente. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento arbitrale o giudiziale.

Sottoscritto presso gli uffici dell'**Intermediario** in..... in data.....

Il Proponente

L'Intermediario
(Per accettazione dell'incarico mediatorio)

Le Parti approvano specificamente, anche ai sensi dell'art. 1341 comma 2 cod. civ., la sopra riportata clausola relative al Foro competente per eventuali controversie tra il **Proponente** e l'**Intermediario** ed al tentativo di conciliazione.

Il Proponente

L'Intermediario

Dichiaro che in data..... ho ricevuto dall'Agente/dall'Agenzia copia di questa mia proposta completa di accettazione del Cedente.

Sottoscritto in....., il.....

Il Proponente

Modulo depositato presso la Camera di Commercio di:

con Codice Identificativo

in data

Sede Nazionale:

Via Sardegna, 50
00187 ROMA
tel. 06 4523181
segreteria@fiaipmail.it



Sede Regionale:

Via Fabio Filzi, 2
20124 MILANO
tel. 02 45409378
segreteria@lombardia.fiaip.it



REGIONE LOMBARDIA
www.lombardia.fiaip.it



PROPOSTA DI ACQUISTO DI AZIENDA

Al Sig./ Sig.ra/ Spett.le Società.....
c/o di seguito denominato "Cedente"
A) Il/La Sottoscritto/a....., nato/a a.....,
il....., residente a..... (.....), Via.....
n., Cod. Fisc.
B) Il/La Sottoscritto/a....., nato/a a.....,
il....., residente a..... (.....), Via.....
n., Cod. Fisc.
in proprio/in qualità di..... della società..... con sede legale in
Via/Piazza.....
Cod. Fisc. Part. I.V.A.
Telefono..... e-mail..... PEC.....
(di seguito denominato "Proponente"), per il tramite dell'Agente/Agenzia Immobiliare.....
con sede a..... in Via.....
n. R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di..... (di seguito denominato/a "Intermediario"),
nella persona dell'Agente Immobiliare Sig., iscrizione R.E.A. n.
presso la C.C.I.A.A. di....., in qualità di titolare/preposto alla mediazione di cui all'art. 11 D.M. n. 452/1990,
con codice Fiaip n. Assicurazione Professionale n. della Compagnia
con massimale di Euro....., e con scadenza al.....

PROPONE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

Per sé o per persona o ente che si riserva di nominare successivamente sino al momento dell'atto notarile di trasferimento della proprietà, l'Azienda descritta al successivo punto 1), alle condizioni indicate nel seguito.

1) DESCRIZIONE DELL'AZIENDA

1.1 Azienda/Ramo d'Azienda esercente l'attività di.....
ubicata nei locali situati nel Comune di..... (.....), Via/Piazza.....
....., contraddistinta dall'insegna: (di seguito
indicata come l' "Azienda"). L'Azienda è costituita dal complesso dei beni indicati nell'elenco qui allegato quale "Allegato A".
L'attività aziendale è attualmente esercitata sulla base delle seguenti autorizzazioni amministrative:

1.2 Il Proponente prende atto che l'immobile in cui si svolge l'attività aziendale, costituito da
identificato in Catasto Fabbricati al Fg. Partic. Sub. Cat., superficie Cat. tot. mq.,
Rend. Cat., è: di proprietà di
e condotto in locazione dal Cedente in virtù di contratto stipulato il..... avente scadenza al.....
con canone annuale di Euro....., più spese condominiali di Euro.....
che sarà oggetto di cessione ai sensi dell'art. 36 Legge n. 392/1978; di proprietà del Cedente e sarà locato al
Cessionario dell'Azienda con contratto da stipularsi ai sensi degli artt. 27 e ss. Legge n. 392/1978 al canone annuale
di Euro.....

1.3 Il Proponente prende atto che, sulla base di quanto dichiarato dal Cedente, e salvo miglior verifica:
a) con riferimento ai rapporti di lavoro dipendente:
 non vi sono in corso rapporti con personale dipendente nei quali il Cessionario dell'Azienda debba subentrare
ai sensi dell'art. 2112 cod. civ.;
 attualmente nell'azienda è impiegato il personale di cui all'elenco qui allegato quale "Allegato B";
b) con riferimento ai contratti e rapporti giuridici relativi all'esercizio dell'Azienda:
 non vi sono in corso contratti e/o rapporti giuridici nei quali il Cessionario dell'Azienda debba subentrare
ai sensi dell'art. 2558 cod. civ.;
 attualmente sono in corso i contratti e/o rapporti giuridici di cui all'elenco qui allegato quale "Allegato C".

1.4 Il Proponente dichiara di aver ricevuto dall'Intermediario copia dei seguenti documenti, riconoscendo che essi
vengono consegnati in via riservata e confidenziale, con l'impegno, da parte dello stesso Proponente, a non
divulgarli e/o comunicarli a soggetti terzi:
 autorizzazioni amministrative relative all'attività aziendale; contratto di locazione dei locali dove si svolge
l'attività aziendale; atto di provenienza dell'Azienda; bilanci di esercizio degli ultimi..... anni;
 altro.....

2) CONDIZIONI DELLA COMPRASSENTITA DELL'AZIENDA

2.1 Prezzo di acquisto. Il prezzo offerto per l'acquisto dell'Azienda è di €.....
(.....), da pagarsi con le modalità indicate al successivo punto
2.2. Tale prezzo è comprensivo dell'avviamento commerciale e dei beni che compongono il complesso aziendale, come
sopra indicati, ma non della merce il cui corrispettivo verrà regolato con le modalità previste al successivo punto 2.3.

2.2 Condizioni di pagamento. Il prezzo indicato al precedente art. 2.1 verrà corrisposto con le seguenti modalità:
a) €..... (.....) vengono versati alla firma della presente
proposta, con assegno bancario n. non trasferibile, intestato al Cedente, tratto sulla
banca....., assegno che viene consegnato all'Intermediario a titolo di
deposito fiduciario. Il Proponente autorizza fin d'ora l'Intermediario a consegnare tale assegno al Cedente al
momento della comunicazione dell'avvenuta accettazione della presente proposta d'acquisto ed in tal caso
la somma da deposito fiduciario diverrà caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 cod. civ.
b) €..... (.....) verranno versati entro il..... con assegno
non trasferibile intestato al Cedente a titolo di..... Sarà facoltà delle parti sottoscrivere, in tale occasione,
un'eventuale scrittura privata integrativa per regolare gli aspetti non disciplinati nella presente proposta d'acquisto.
c) €..... (.....) verranno versati entro il..... con assegno
non trasferibile intestato al Cedente a titolo di.....
d) €..... (.....) verranno versati con assegni circolari alla stipulazione
del contratto definitivo di cessione dell'Azienda.
e) l'importo di €..... (.....) verrà dilazionato in mesi

mediante cambiali di uguale importo, consecutive, senza computo di interessi, la prima scadente alla fine del
mese successivo la consegna dell'Azienda. In tal caso, la vendita dell'Azienda verrà stipulata con riserva della
proprietà a favore del Cedente ai sensi degli artt. 1523 e ss. cod. civ.

2.3 Ammontare della merce. Il corrispettivo della merce che verrà acquistata unitamente all'Azienda è indicativamente
di €..... (.....) La merce dovrà essere
commerciabile, e dovrà essere pagata al prezzo di costo, sulla base dell'inventario che verrà redatto dal Cedente
e dal Proponente, alle seguenti condizioni: il% con assegno circolare, entro la consegna; il rimanente
.....% dilazionato in mesi, mediante cambiali di uguale importo, consecutive, senza computo di
interessi, la prima scadente alla fine del mese successivo la consegna dell'azienda.

2.4 Atto notarile: Il contratto definitivo di cessione dell'Azienda dovrà essere stipulato in forma notarile entro il
....., a cura del Notaio.....
con studio in....., Via....., n.

2.5 Spese. Saranno a carico del Proponente le spese, imposte o tasse inerenti l'acquisto, comprese quelle relative al
costo di acquisto delle cambiali, al rilascio di licenze ed autorizzazioni, ed all'eventuale registrazione della presente
proposta d'acquisto, dovuta ai sensi di legge (art. 10, Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986) nel caso
di suo perfezionamento in vincolo contrattuale.

2.6 Consegna dell'azienda. La consegna dell'Azienda avverrà contestualmente alla stipula del contratto definitivo
di cessione dell'Azienda.

3) CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO

3.1 Termine d'irrevocabilità della proposta. La presente proposta è irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 cod. civ. per
..... giorni da oggi. Essa perderà efficacia se, entro il termine del....., non verrà data
comunicazione al Proponente dell'accettazione della stessa da parte del Cedente.
L'Intermediario si impegna a comunicare la presente proposta al Cedente nel più breve tempo possibile.
In caso di mancata accettazione della presente proposta, l'Intermediario provvederà a restituire tempestivamente
l'assegno di cui al precedente art. 2.2 lettera a).

3.2 Conclusione del contratto. La presente proposta d'acquisto si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto
preliminare di compravendita), ai sensi dell'art. 1326 cod. civ., nel momento in cui il Proponente avrà comunicazione
dell'accettazione della proposta stessa da parte del Cedente. Tale comunicazione potrà pervenire al Proponente,
anche attraverso l'Intermediario, a mezzo lettera raccomandata, telegramma oppure tramite Posta Elettronica
all'indirizzo.....

4) CLAUSOLE AGGIUNTIVE

4.1 Per ogni controversia che dovesse insorgere tra il Proponente e l'Intermediario relativamente alla presente
scrittura, sarà competente in via esclusiva il Foro di.....
4.2 Il Foro competente a decidere ogni controversia che dovesse insorgere tra il Proponente ed il Cedente in relazione
alla presente scrittura sarà quello previsto ai sensi degli artt. 18 e seguenti del Codice di Procedura Civile.
4.3 Le parti sottoporranno tutte le controversie derivanti dal presente contratto o collegate ad esso - ivi comprese quelle relative
alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione - al tentativo di mediazione del servizio di conciliazione
della Camera di Commercio, il cui Regolamento le parti espressamente dichiarano di conoscere e di accettare integralmente.
Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento arbitrale o giudiziale.
4.4 Il Proponente dichiara di aver ricevuto la scheda informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del combinato disposto
degli artt. 13 e 14 del Reg. UE 2016/679 (GDPR) e dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice privacy) e, preso atto di tale
informativa, consente il trattamento dei propri dati personali; non consente il trattamento dei propri dati personali.
Ciò anche ai sensi della normativa in materia di antiriciclaggio (D.Lgs. n. 231/2007 e successive modifiche ed integrazioni).
4.5
4.6 Costituiscono parte integrante della presente proposta d'acquisto i seguenti Allegati, ove presenti:

Sottoscritto presso gli uffici dell'Intermediario in....., in data.....

Il Proponente
(Firma in originale)

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 6 ottobre 2005 n. 206 il sottoscritto dichiara che il testo del presente contratto è stato oggetto di articolata trattativa, avendone esaminata e discussa ogni singola clausola, ben consapevole delle reciproche obbligazioni, nonché dei reciproci diritti. Pertanto, anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 cod. civ., previa attenta lettura del presente contratto, il sottoscritto dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole: 2.2) modalità di pagamento del prezzo e tipologia di vendita dell'Azienda; 3.1) irrevocabilità della proposta; 4.1) Foro competente per eventuali controversie tra il Proponente e l'Intermediario; 4.2) Foro competente per eventuali controversie tra il Proponente ed il Cedente; 4.3) tentativo di conciliazione.

L'Intermediario
(Per ricevuta dell'assegno a titolo di deposito fiduciario)

Il Proponente
(Firma in originale)

Io sottoscritto..... dichiaro di accettare la suesposta proposta d'acquisto
formulata dal Sig., con tutte le clausole ivi contenute.

Luogo e data
Per accettazione della proposta d'acquisto

Il Cedente

Approvo specificamente, anche ai sensi dell'art. 1341 comma 2 cod. civ., le seguenti clausole contenute nella suesposta proposta d'acquisto: 2.2) lettera d) modalità di pagamento del prezzo e tipologia di vendita dell'Azienda; 3.1) irrevocabilità della proposta; 4.2) Foro competente per eventuali controversie tra il Proponente ed il Cedente; 4.3) tentativo di conciliazione.

Luogo e data

Il Cedente

FACSIMILE

L'Intermediario.

Il Venditore/Proponente.

Il