



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO

PROPOSTA DI ACQUISTO DI AZIENDA

Destinata a divenire contratto
PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
in caso di accettazione del venditore

DITTA



CORTECASA.COM

MODULO AD USO ESCLUSIVO ASSOCIATI FIMAA

PER L'AGENZIA:

N. ISCRIZIONE C.C.I.A.A. DI

PER L'AGENTE:

N. ISCRIZIONE C.C.I.A.A. DI

Mod. P.A.A. 1/2011 - Riproduzione vietata



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SEDE NAZIONALE: PIAZZA G. G. BELLINI, 2 - 00153 ROMA
Internet <http://www.fimaa.it>

LA PIÙ GRANDE E ANTICA ASSOCIAZIONE ITALIANA DEGLI AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE

Spett.le / Egr. Sig.

.....
.....
.....

Il sottoscritto nato a il
residente a via n°
tel. codice fiscale
in qualità di della
in seguito denominato "PROPONENTE"
tramite l'agenzia di mediazione immobiliare con sede in
via n° in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE", con la presente proposta

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

l'azienda sotto descritta, alle condizioni di seguito indicate.

1) DESCRIZIONE AZIENDA

Ragione sociale
Comune via n°
Settore merceologico
.....
.....

Sono inoltre comprese eventuali autorizzazioni annesse e quant'altro forma il complesso economico commerciale.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

€ (.....)
comprendente: **a)** avviamento commerciale; **b)** arredo ed attrezzatura esistente nell'azienda.

3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) alla presente proposta

€ vengono versate alla firma della presente proposta, a mani dell'AGENTE IMMOBILIARE
che rilascia ricevuta a titolo di deposito con assegno n° non trasferibile, intestato
al venditore, tratto sulla banca , agenzia n°

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato fin d'ora dal PROPONENTE a consegnare tali somme al venditore nel momento in cui il PROPONENTE
avrà comunicazione dell'accettazione del venditore medesimo. In tale caso la somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA.

b) pagamenti successivi

€ entro e non oltre il con assegno circolare non trasferibile.

E' facoltà delle parti riprodurre in tale occasione, il contenuto del presente contratto al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nello stesso.

€ entro e non oltre il con assegno circolare non trasferibile.

€ entro e non oltre il con assegno circolare non trasferibile.

c) all'atto definitivo

€ con assegno circolare non trasferibile.

€ dilazionate in mesi , mediante cambiali di uguale importo, consecutive, senza
computo di interessi, la prima scadente alla fine del mese successivo la consegna dell'azienda.

L'atto definitivo verrà stipulato entro il dal PROPONENTE o società controllate o collegate, presso
..... in via n.

Ogni spesa, imposta o tassa inerente la vendita sarà a carico del PROPONENTE, escluse solamente quelle per legge a carico del VENDITORE.

4) 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 venditore
con il PROPONENTE, alle seguenti condizioni:

il% in contanti, 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.

5) CONSEGNA DELL'AZIENDA

La consegna dell'azienda avverrà contestualmente al contratto definitivo.

6) CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE

L'azienda verrà ceduta unitamente al contratto di locazione immobiliare in corso, stipulato in data al canone annuo di
€ Al riguardo il venditore garantisce di non aver avuto diniego al primo rinnovo, nè intimazione
di sfratto.

7) GARANZIA DELLE PARTI

a) L'azienda verrà ceduta libera da oneri, liti in corso, privilegi anche fiscali, sequestri, pignoramenti e vincoli di sorta, in regola con le autorizzazioni
amministrative, restando debiti e crediti precedenti l'acquisto in capo al cedente.

b) Il PROPONENTE garantisce di non essere mai stato dichiarato fallito, di non avere protesti a proprio carico e di conoscere la normativa
che regola l'acquisto e la conduzione dell'esercizio oggetto della presente proposta.

La vendita verrà fatta con riserva della proprietà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1523 e seguenti del Cod. Civ.

8) TERMINE D'IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi, ovverosia sino al giorno compreso.

9) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA

L'AGENTE IMMOBILIARE si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al venditore.

10) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE)

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (CONTRATTO PRELIMINARE) non appena il PROPONENTE avrà conoscenza
dell'accettazione della proposta stessa da parte del VENDITORE; la relativa comunicazione potrà pervenire al PROPONENTE anche tramite
l'AGENTE IMMOBILIARE mediante trasmissione a mezzo telegramma, raccomandata A.R. o telefax al seguente numero

11) COMPENSO DI MEDIAZIONE E RESTITUZIONE SOMME

a) Il PROPONENTE dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'AGENTE IMMOBILIARE, a favore del quale si impegna a versare
la provvigione del% (..... per cento) + IVA, sul prezzo di acquisto alla data prevista per il primo versamento
di cui al punto 3b) o, in mancanza di questo, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'accettazione della presente proposta.

b) In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del venditore il PROPONENTE avrà diritto alla immediata restituzione
da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE delle somme consegnategli a titolo di deposito.

12) FORO COMPETENTE

Per le controversie che dovessero insorgere tra il PROPONENTE e il venditore, in relazione alla presente scrittura, sarà esclusivamente
competente il Foro di

SPORTELLO DI CONCILIAZIONE

Le parti hanno la facoltà di sottoporre le eventuali controversie derivanti dal presente contratto al tentativo di conciliazione previsto dallo Sportello
di Conciliazione della locale Camera di Commercio, ove istituito.

.....
.....

.....
.....
.....
Luogo e data Firma Agente Immobiliare per ricevuta deposito assegno Firma Proponente

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 8) termine d'irrevocabilità della proposta.

.....
.....
.....
Luogo e data Firma Venditore per accettazione presente proposta Firma Proponente

PRIVACY

Il PROPONENTE prende atto di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi della normativa vigente sulla "Tutela dei dati personali".

Pertanto dà il consenso non dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella informativa di cui sopra.

Firma



ITALIA®



F.I.M.A.A.

FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO

LA PIU' GRANDE E ANTICA ASSOCIAZIONE ITALIANA DEGLI AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE