



LOMBARDIA



F.I.M.A.A.

FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO
REGIONE LOMBARDIA

LOMBARDIA



F.I.M.A.A.

FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO
REGIONE LOMBARDIA

**PROPOSTA
DI ACQUISTO
DI AZIENDA**

INTESTAZIONE ED ESTREMI ISCRIZIONE C.C.I.A.A.

MODULO AD USO ESCLUSIVO ASSOCIATI FIMAA LOMBARDIA
DEPOSITATO A CURA DELL'AGENTE IMMOBILIARE
PRESSO LA C.C.I.A.A. DI
IN OTTEMPERANZA ALLA LEGGE 3 FEBBRAIO 1989 N° 39

Mod. P.A.A. 1/2013 - Riproduzione vietata

fac-simile

Spett.le / Egr. Sig.

Il sottoscritto nato a il
residente a via n°
tel. C.F. e-mail
in qualità di della
con sede in via n°
in seguito denominato "Proponente" tramite l'agenzia di mediazione immobiliare
con sede in via n°
C.F. P.IVA
iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA di REA n°
PEC nella persona del Sig/ra
polizza assicurativa professionale stipulata con la compagnia
iscritta a FIMAA in seguito denominata "Agente Immobiliare";

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

l'azienda/il ramo d'azienda sotto descritta/o, alle condizioni di seguito indicate.

1) DESCRIZIONE AZIENDA

Ragione sociale
Comune via n°
Settore merceologico
Autorizzazioni amministrative
Sono inoltre comprese eventuali autorizzazioni annesse e quant'altro forma il complesso economico commerciale.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

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

3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) alla presente proposta

€ (euro) sono versati 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°
In caso di accettazione della presente proposta tale somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA.
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.

b) pagamenti successivi

€ (euro)
entro e non oltre il con assegno circolare bancario 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.

c) all'atto notarile:

€ (euro) con assegno circolare non trasferibile.
€ (euro) dilazionati 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 notarile sarà stipulato entro il dal Proponente o società da esso controllata, presso lo Studio Notarile
con sede in via n.
Gli oneri notarili, le spese di registrazione dell'atto notarile, di voltura delle licenze ed autorizzazioni, quelle annesse e dipendenti, compreso il costo di acquisto delle cambiali, saranno a carico del Proponente.

4) AMMONTARE DELLA MERCE

Il corrispettivo della merce che sarà acquistata unitamente all'azienda è indicativamente di €
(euro.....). La merce dovrà essere commerciabile e sarà pagata al prezzo di costo,
sulla base dell'inventario che sarà redatto dal Venditore con il 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.

5) CONSEGNA DELL'AZIENDA

La consegna dell'azienda avverrà contestualmente all'atto notarile.

6) CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE

L'azienda sarà ceduta unitamente al contratto di locazione immobiliare in corso, stipulato in data canone annuo iniziale/attuale di € (euro.....)
Al riguardo il Venditore garantisce di non aver ricevuto ad oggi la disdetta da parte del Locatore.

7) GARANZIA DELLE PARTI

a) Il Venditore garantisce che l'azienda sarà 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.
Nel caso di pagamento dilazionato, la vendita sarà fatta con riserva della proprietà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1523 e seguenti del C.C.

8) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile sino alle ore 24.00 del 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 o raccomandata A.R. o PEC al seguente indirizzo 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) REGISTRAZIONE E SPESE

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 5 DPR 131/1986 la presente proposta, se perfezionata in vincolo contrattuale, dovrà essere registrata entro 20 (venti) giorni. I costi di registrazione saranno a carico del Proponente. L'Agente Immobiliare si impegna a procedere alla registrazione della proposta d'acquisto accettata previa consegna in sue mani di almeno due copie della stessa, con firme autografe originali, e della relativa provvista economica necessaria per procedere al versamento di quanto dovuto per la registrazione.

13) NOTE

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

..... (iscr. REA n°)
Luogo e data Firma Agente Immobiliare Firma Proponente
(Per ricevuta dell'assegno a titolo di deposito fiduciario)

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

.....
Firma Proponente

PRIVACY

Il Proponente dichiara di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 ("Tutela dei dati personali" - Privacy). Pertanto dà il consenso non dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella predetta informativa.

.....
Luogo e data Firma Proponente

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Il sottoscritto preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiara di accettarla integralmente, confermando tutto quanto previsto ai punti 1, 3, 5 e 7a).

.....
Luogo e data Firma Venditore

RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

Il sottoscritto dichiara di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal Venditore.

.....
Luogo e data Firma Proponente