



Carpi – Via Nova 16/B – Galleria A. Pio
Tel. e fax 059 640105
Cod. fisc. R55CRL44M12F267Z – Part. IVA 01904990361
Iscriz. C.C.I.A.A. Modena - Ruolo Agenti d'Affari in mediazione n° 1546
Internet: www.carpi-immobiliare.com - e-mail: agenzia.rossini@libero.it

Il sottoscritto nato a il
residente a a n°
tel..... codice fiscale ...
in qualità di della
con sede in
via n°
in seguito denominato "VENDITORE", dichiarando di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell'azienda,

CONFERISCE

All'Agenzia Rossini di Rossini Carlo con sede in Carpi (MO) via Nova n° 16/B, in seguito denominato "AGENTE IMMOBILIARE"

IRREVOCABILE ED ESCLUSIVO INCARICO DI MEDIAZIONE

affinché procuri un acquirente per 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 VENDITA RICHIESTO

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

3) COMPENSO DI MEDIAZIONE

PROVVIGIONE del% (..... per cento) + IVA, SUL PREZZO DI VENDITA

Il compenso maturerà alla avvenuta conoscenza da parte dell'acquirente dell'accettazione della proposta di acquisto e verrà corrisposto dal VENDITORE all'AGENTE IMMOBILIARE alla data convenuta per il pagamento previsto al successivo punto 6a) o, in mancanza di questa, entro 30 giorni dalla data di accettazione della proposta di acquisto.

4) DURATA DELL'INCARICO

La durata dell'incarico è da oggi fino al giorno, dopodiché:

si intenderà tacitamente rinnovato per ugual periodo e per una sola volta, salvo disdetta pervenuta all'AGENTE IMMOBILIARE a mezzo lettera raccomandata A.R., telefax o telegramma, almeno giorni prima della scadenza.

si intenderà risolto a tutti gli effetti.

5) PROPOSTA DI ACQUISTO

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato a far sottoscrivere agli aspiranti acquirenti una proposta di acquisto, e a comunicare agli stessi l'avvenuta accettazione; a ricevere e trattenere fiduciarmente le eventuali somme e/o titoli di credito non trasferibili intestati al VENDITORE, al quale dovranno essere consegnati dopo che l'aspirante acquirente avrà avuto conoscenza dell'accettazione del VENDITORE, ovvero dovranno essere restituiti agli aspiranti acquirenti in caso di mancata accettazione.

6) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) La proposta di acquisto dovrà contenere l'impegno del proponente di versare, entro 30 giorni dalla conoscenza dell'accettazione della proposta stessa, una somma non inferiore al% (..... per cento) del prezzo di vendita, comprensiva di quanto versato alla proposta di acquisto.

In tale occasione, sarà facoltà delle parti riprodurre il contenuto della proposta di acquisto, al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nella stessa.

b) Alla sottoscrizione del contratto definitivo dovrà essere pagato il % (..... per cento) del prezzo di vendita in contanti; ed il rimanente saldo in mesi, mediante cambiali di uguale importo, consecutive, senza computo di interessi, la prima scadente alla fine del mese successivo la consegna dell'azienda.

7) CONDIZIONI DI PAGAMENTO 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 l'acquirente, 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.

8) CONTRATTO DEFINITIVO

Il contratto definitivo verrà stipulato entro giorni dalla conoscenza da parte dell'aspirante acquirente dell'accettazione della proposta di acquisto. Ogni spesa, imposta o tassa inerente la vendita sarà a carico dell'acquirente, escluse solamente quelle per legge a carico del VENDITORE.

9) CONSEGNA DELL'AZIENDA

La consegna dell'azienda avverrà contestualmente al contratto definitivo.

10) 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, né intimazione di sfratto.

11) GARANZIE DELLE PARTI

a) Il VENDITORE garantisce che 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, senza accollo da parte dell'acquirente di alcun debito e credito.

b) L'acquirente dovrà garantire di non essere mai stato dichiarato fallito, di non avere protesti a proprio carico, e dovrà accettare la clausola di riservata proprietà a favore del VENDITORE, ex art. 1523 e seguenti del Cod. Civ.

12) ESCLUSIVA ED IRREVOCABILITA'

Il presente incarico viene conferito in forma esclusiva e irrevocabile.

Il VENDITORE si impegna a non conferire incarico ad altri agenti immobiliari e a non vendere direttamente l'azienda in oggetto. Conseguentemente l'AGENTE IMMOBILIARE si impegna a rinunciare al rimborso delle spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico, anche in caso di mancata conclusione dell'affare, ad eccezione di quelle sostenute per specifiche attività concordate espressamente con il VENDITORE.

13) CLAUSOLA PENALE

Una penale pari al compenso convenuto al punto 3) sarà dovuta dal VENDITORE all'AGENTE IMMOBILIARE nei seguenti casi:

recesso dall'incarico prima della sua naturale scadenza; rifiuto del VENDITORE di consentire l'esecuzione del presente incarico; violazione

dell'eventuale obbligo di esclusiva sia per il caso di vendita effettuata direttamente dal VENDITORE durante il periodo dell'incarico che per

incarico conferito ad altra agenzia; vendita effettuata, anche dopo la scadenza dell'incarico, a persone segnalate dall'AGENTE IMMOBILIARE;

mancata conclusione del contratto a causa di inesatte indicazioni fornite dal VENDITORE; rifiuto del VENDITORE di accettare una proposta

di acquisto conforme al presente incarico.

14) CORRISPONDENTI

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato ad avvalersi a proprie spese di banche dati e di agenti esterni alla propria organizzazione, purché iscritti nel ruolo Agenti d'Affari in Mediazione di cui alla legge 39/89 con successive modifiche legge 5/3/01 n. 57.

15) OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

Con l'accettazione del presente incarico l'AGENTE IMMOBILIARE di obbliga a:

a) visionare e valutare l'azienda;

b) impegnare la propria organizzazione per promuovere la vendita, utilizzando gli strumenti ritenuti adeguati dallo stesso;

c) accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'azienda;

d) fornire su semplice richiesta del VENDITORE informazioni sull'attività mediatrice effettuata;

e) fornire ad entrambe le parti la propria assistenza fino al contratto definitivo;

f) non richiedere un prezzo di vendita diverso da quello stabilito al punto 2).

16) ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

L'AGENTE IMMOBILIARE comunicherà la propria accettazione, qualora quest'ultima non sia contestuale al conferimento dell'incarico, **entro 10 giorni** dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo telegramma, raccomandata A.R., o telefax al seguente numero

17) 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 Camera di Commercio di Modena.

.....(iscr. Ruolo Agenti d'Affari in Mediazione n° 1546)
.....	
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 VENDITORE dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 4) durata e proroga dell'incarico. 12) Esclusiva ed irrevocabilità. 17) Foro competente.

.....
firma venditore

PRIVACY

Il VENDITORE prende atto di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi della legge 675/96 sulla "Tutela dei dati personali".

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

Firma