

**CONFERIMENTO
DI INCARICO DI MEDIAZIONE
CONCERNENTE CESSIONE /
RAMO D'AZIENDA /
AFFITTO DI AZIENDA**

DITTA

LINEACOMMERCIALE S.r.l.

Viale Trieste, 95 - 36100 Vicenza

Partita IVA 04091020240

N° REA VI - 378221

CONTRAENTE

Aderente all'ASSOCIAZIONE PROVINCIALE
AGENTI IMMOBILIARI E D'AFFARI IN MEDIAZIONE



CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE CONCERNENTE CESSIONE / RAMO D'AZIENDA / AFFITTO DI AZIENDA

Il sottoscritto/a _____
C.F.: _____, nat _____ a _____ il _____,
residente/a _____, Via _____ n. _____,
tel. _____, in qualità di _____
della ditta/società _____ con sede in _____,
Via _____ n. _____,
tel. _____, e-mail _____ P. Iva _____

IN DATA _____

CONFERISCE

l'incarico di mediazione in via esclusiva per promuovere la vendita della seguente attività commerciale:

all'agenzia immobiliare **LINEACOMMERCIALE SRL** con sede operativa in Vicenza, Viale Trieste 95 C.F. e P.IVA 04091020240 nella persona del Legale Rappresentante sig. **Carlo Fracasso**, iscritto al n. 1892 Sezione Agenti Immobiliari della CCIAA di Vicenza, di seguito denominato "Agente".

1. Oggetto d'incarico

Il Cedente, conferisce all'Agente l'incarico, in via esclusiva, di reperire un Cessionario/Affittuario dell'azienda posta nel Comune di _____, Via _____ n. _____, tel. _____ email _____, corrispondente alla seguente descrizione: Ragione Sociale _____ denominazione o insegna _____, P. Iva _____, iscritta presso la C.C.I.A.A. di _____ al n. R.E.A. _____

composta dai beni indicati nell'**Allegato A**

Azienda che comprende le seguenti autorizzazioni amministrative rilasciate dal Comune di _____, Autorizzazione n. _____ in data _____, Autorizzazione n. _____ in data _____.

Il cedente è disponibile a cedere all'acquirente l'insegna unitamente all'azienda.

Il venditore garantisce che l'attività commerciale è di sua esclusiva proprietà, con le autorizzazioni previste dalla legge e che verrà trasferita con tutte le garanzie di legge nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

2. Durata dell'incarico e facoltà di recesso

L'incarico decorre dalla data di sottoscrizione del presente contratto e terminerà automaticamente il _____ senza necessità di disdetta. Al Cedente viene concessa la facoltà di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, verso corresponsione all'Agente della somma pari al doppio del compenso indicato al successivo punto 10.

3. Condizioni di cessione/affitto

il prezzo della cessione/affitto dovrà essere pari ad euro _____ (_____)

Il Cedente autorizza sin d'ora l'Agente a ricevere, in deposito fiduciario gratuito, da possibili cessionari/affittuari, un assegno non trasferibile intestato al Cedente, ai fini di cui al punto 6 della Proposta d'acquisto/Preliminare di cessione/affitto di Azienda/Ramo di Azienda, che si intenderà quale caparra confirmatoria in caso di accettazione da parte del Cedente dell'offerta effettuata dal possibile Cessionario/Affittuario. In caso di mancata accettazione la caparra dovrà essere restituita al proponente l'acquisto entro 5 giorni dalla mancata accettazione del venditore.

Il prezzo s'intende riferito alla cessione/affitto dell'intero complesso aziendale/ramo aziendale così come descritto al precedente punto 1 e più dettagliatamente dall'elenco allegato al presente incarico; ivi compreso l'avviamento commerciale, gli arredi e corredi e le attrezzature così come oggi esistenti, gli eventuali sub-ingressi nel contratto di locazione (ai sensi dell'art. 36 legge 392/78), i sub-ingressi nelle utenze e nelle autorizzazioni amministrative nei termini e nelle modalità di legge. Sono escluse le merci che saranno inventariate antecedentemente alla data di stipula del contratto definitivo di cessione/affitto dell'Azienda/Ramo d'Azienda. Qualora Cedente e Cessionario/Affittuario intendano invece procedere alla cessione delle merci, queste andranno valutate al prezzo risultante dalle fatture di acquisto, e purché regolarmente pagate antecedentemente all'atto definitivo.

4. Locali occupati

I locali in cui viene esercitata l'attività hanno una superficie di mq. _____ circa e risultano essere:

- Di proprietà di _____ e condotti in locazione in forza di contratto stipulato in data _____ registrato a _____ il _____ con il numero _____ il cui canone mensile è attualmente di euro _____ (copia del contratto Allegato B);

- Di proprietà del cedente e saranno locati nei termini specificati nell'apposito allegato (Allegato C)

5. Verifiche e adempimenti

Il Cedente, con la sottoscrizione del presente contratto, conferisce all'Agente l'incarico in via esclusiva di provvedere ad ogni adempimento di natura fiscale, tributaria, contributiva, legale o di qualunque altra natura si renderanno necessari al buon esito del negozio. Il Cedente conviene espressamente che a tal fine l'Agente si avvarrà dell'assistenza di professionisti di sua fiducia e ciò a insindacabile discrezione dell'Agente. Il Cedente si obbliga a produrre la certificazione rilasciata dai competenti uffici dell'Amministrazione Finanziaria e Previdenziale attestante l'inesistenza di contestazioni in corso e/o di contestazioni già definite per le quali i debiti siano stati soddisfatti. Il Cedente garantisce altresì che non sussiste contenzioso alcuno, neanche per i rapporti di natura economica con il personale già o attualmente dipendente.

6. Esclusività

Il presente incarico, come meglio precisato all'articolo 1 che precede, viene conferito in esclusiva a favore dell'Agente. Pertanto il Cedente si impegna a concludere il contratto di cessione/affitto di Azienda esclusivamente per mezzo dell'Agente incaricato ai sensi del presente contratto. Eventuali interessati all'acquisto reperiti dal Cedente saranno tempestivamente segnalati all'Agente affinché sia lui a seguire la trattativa.

7. Obblighi dell'Agente

In considerazione dell'esclusiva di cui al punto 6 e della valutazione commerciale dell'Azienda/Ramo d'Azienda effettuata dall'Agente, indicata al precedente punto 3, l'Agente si impegna, a proprie cura e spese a svolgere le seguenti attività: a) consigliare ed

assistere il Cedente nelle attività necessarie per procurare la documentazione di cui al punto 9 (nel contesto dell'adempimento di quest'obbligo, l'Agente deve intendersi autorizzato a chiedere la consultazione e il rilascio di documenti anche all'amministratore condominiale o ad altri soggetti ed enti); b) promuovere la Cessione/Affitto dell'Azienda/Ramo d'Azienda, secondo le modalità d'uso e l'ordinaria diligenza del professionista, servendosi dell'intera propria organizzazione e, in particolare, pubblicizzare la disponibilità in Vendita/Affitto dell'Azienda a mezzo di pubblicazioni di settore e/o quotidiani, o altri idonei mezzi pubblicitari, fra cui l'inserimento in banche-dati e, ove possibile, in siti Internet; c) fornire al Cedente, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni circa l'attività svolta; d) provvedere con sollecitudine, per conto del Cedente, alla comunicazione, a chi abbia manifestato una proposta d'acquisto, dell'avvenuta accettazione del Cedente medesimo, eventualmente anche a mezzo fax o email; e) prestare la propria assistenza al Cedente anche successivamente alla conclusione dell'affare, fino alla stipulazione dell'atto definitivo di cessione d'Azienda/Ramo d'Azienda, come meglio precisato al punto 5 che precede, tramite professionisti di propria scelta.

8. Documentazione

Il Cedente si obbliga a fornire all'Agente tutta la documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico (a titolo esemplificativo e non esaustivo: copia delle autorizzazioni amministrative, contratto di locazione e utenze, atto costitutivo per società, iscrizione C.C.I.A.A., Partita Iva, bilanci d'esercizio, e quant'altro necessario) e ad agevolarlo nell'adempimento dell'obbligo di cui al punto 7a.

9. Visite

Il Cedente si impegna a rendere possibile, a semplice richiesta anche verbale, visite dell'Azienda/Ramo d'Azienda da parte dell'Agente e di suoi incaricati accompagnati da potenziali acquirenti.

10. Compenso dell'Agente

Il Cedente, qualora l'Agente procuri una proposta corrispondente o maggiore rispetto alle condizioni indicate al punto 3, dovrà corrispondere all'Agente per la sua attività di mediazione, nel termine di 15 giorni dalla comunicazione della proposta, una somma pari _____ del prezzo indicato e comunque una somma minima garantita e convenuta di _____, salvo che il Cedente non faccia valere, entro lo stesso termine, gravi ed oggettive ragioni non dipendenti da sua colpa ed attinenti al Cessionario/Affittuario, ostante alla conclusione del contratto.

Nel caso in cui il Cedente accetti una proposta economicamente inferiore a quanto previsto al punto 3, il corrispettivo di cui al punto precedente verrà corrisposto entro 15 giorni dalla accettazione da parte del Cedente di detta proposta.

Nel caso di affitto d'Azienda /Ramo d'azienda, la provvigione sarà pari al _____ % più IVA della prima annualità del canone di affitto convenuto, da corrispondersi con le medesime modalità dei due punti precedenti.

Ai sensi dell'art. 1755 C.C., la provvigione sarà dovuta all'Agente anche nel caso di conclusione dell'affare in un momento successivo alla scadenza del presente incarico, qualora l'affare venga concluso con soggetti già contattati o segnalati dall'Agente durante il periodo di validità del presente incarico, indipendentemente dal valore della cessione/affitto.

Alla scadenza del presente incarico, senza che sia stata perfezionata la cessione/affitto, sarà cura dell'Agente inviare al cedente l'elenco di tali soggetti.

11. Clausola penale

Nel caso di inadempimento degli obblighi di cui ai punti 9 e 10, il Cedente dovrà corrispondere all'Agente una somma pari al 50% del compenso di cui al punto 10.1 che sarebbe stato dovuto nel caso di comunicazione di una proposta corrispondente alle condizioni di cui al punto 3. Nel caso di inadempimento dell'obbligo di cui al punto 6, una somma pari al totale del compenso di cui al punto 10.1. In tutti i casi, rimane fermo il diritto al rimborso delle spese straordinarie indicate al punto 8. Detta penale viene determinata tra le parti come equa e non riducibile, fermo restando il diritto al maggior danno.

12. Obblighi di verifica della clientela

Il Cedente prende atto del dovere che grava su di lui, ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. N. 231 del 21/11/2007 (Normativa anticirraggio) di fornire, sotto la propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'Agente l'adempimento degli obblighi di AVC - Adeguata verifica della Clientela.

13. Privacy

Il Cedente dichiara di aver preso visione dell'informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e acconsente al trattamento dei propri dati personali.

14. Arbitrato

Qualsiasi controversia insorgente dall'interpretazione, esecuzione, risoluzione o validità della presente proposta e della relativa accettazione, sarà definita da un arbitro unico, nominato in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di Vicenza.

L'arbitro unico deciderà secondo equità nel rispetto delle norme degli artt. 806 e seg. del Codice di Procedura Civile.

La parti inoltre si impegnano ad esperire in via preventiva un tentativo di conciliazione presso lo Sportello di Conciliazione della Camera di Commercio di Vicenza.

15. Foro competente

Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Per ogni controversia derivante dal presente incarico sarà competente in via esclusiva il foro di Vicenza.

16. Clausole aggiunte

Eventuali modifiche, clausole aggiunte e/o integrazioni rispetto al contratto dovranno essere inserite dalle Parti esclusivamente in calce al presente modulo contrattuale.

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente in Vicenza li _____

Il Cedente

L'Agente

Ai fini degli artt. 1341 e 1342 c.c., vengono specificatamente approvate le clausole 2 (facoltà di recesso), 6 (esclusività) e 10 (compenso dell'Agente). **11 (CLAUSOLA PENALE)**

Sottoscritto presso gli uffici dell'Agente in _____, li _____

Il Cedente

L'Agente

Per presa visione e ricevuta copia _____