

MILANO  
MONZA BRIANZA



**F.I.M.A.A.**

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DELLE PROVINCE DI MILANO, MONZA & BRIANZA DAL 1945

**INCARICO  
DI MEDIAZIONE  
PER VENDITA  
DI AZIENDA**

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

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

Mod. I.M.V.A. 1/2013 - Riproduzione vietata

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DELLE PROVINCE DI MILANO, MONZA & BRIANZA DAL 1945

CORSO VENEZIA, 39 - 20121 MILANO

[www.fimaamilano.it](http://www.fimaamilano.it)

ADERENTE A CONFCOMMERCIO IMPRESE PER L'ITALIA, MILANO, LODI, MONZA E BRIANZA

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 "Venditore", dichiarando di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell'azienda,

### CONFERISCE

all'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";

### INCARICO DI MEDIAZIONE

affinché procuri un Acquirente per 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.

Il Venditore consegna all'Agente Immobiliare i seguenti documenti:

copia autorizzazioni amministrative;  copia contratto di locazione;  copia atto di provenienza;

altro: .....

#### 2) PREZZO DI VENDITA RICHIESTO

€ ..... (euro .....)

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 sarà 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 .....compreso, 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 gli eventuali assegni 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 a 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 contraenti riprodurre il contenuto della proposta di acquisto, al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nella stessa.

**b)** Il saldo del prezzo dovrà essere corrisposto al momento dell'atto notarile con le seguenti modalità: il .....% (..... per cento) con assegno circolare non trasferibile, e la parte rimanente 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 sarà ceduta unitamente all'azienda è indicativamente di € .....  
(euro .....). La merce dovrà essere commerciabile, e dovrà essere pagata al prezzo di costo, sulla base dell'inventario che sarà redatto dal Venditore con l'Acquirente, 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.

#### 8) ATTO NOTARILE

L'atto notarile dovrà essere stipulato entro ..... giorni dal perfezionamento in vincolo contrattuale della proposta di acquisto.

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.

#### 9) CONSEGNA DELL'AZIENDA

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

#### 10) CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILIARE

L'azienda sarà ceduta unitamente al contratto di locazione immobiliare in corso, stipulato in data ..... al canone annuo iniziale/attuale di € ..... (euro .....)

Al riguardo il Venditore garantisce di non aver ricevuto ad oggi la disdetta da parte del Locatore.

#### 11) GARANZIE 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, senza acollo 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, nel caso di pagamento dilazionato, la clausola di riserva della proprietà a favore del Venditore, ex art. 1523 e seguenti del C.C.

#### 12) ESCLUSIVA

Il presente incarico viene conferito in forma esclusiva.

Il Venditore si impegna a non conferire incarico ad altre agenzie immobiliari, né a terzi, né a vendere l'azienda o stipulare un contratto preliminare per tutto il periodo di validità dell'incarico. La violazione dell'obbligo di esclusiva comporterà il pagamento della penale prevista al successivo punto 13). Conseguentemente l'Agente Immobiliare si impegna a rinunciare al rimborso di tutte le spese che sosterrà per l'esecuzione dell'incarico, anche in caso di mancata conclusione dell'affare.

#### 13) CLAUSOLA PENALE

**Una penale pari alla provvigione pattuita 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'obbligo di esclusiva sia per il caso di vendita effettuata direttamente dal Venditore che per il caso di incarico conferito ad altre agenzie immobiliari o a terzi; vendita effettuata, anche dopo la scadenza dell'incarico, a persone segnalate dall'Agente Immobiliare; rifiuto del Venditore di accettare una proposta di acquisto conforme al presente incarico, salvo giustificato motivo inerente la solvibilità del Proponente l'acquisto.**

#### 14) CORRISPONDENTI

L'Agente Immobiliare è autorizzato ad avvalersi a proprie spese di banche dati e di agenti esterni alla propria organizzazione, purché abilitati ai sensi della legge 39/89.

#### 15) OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

Con l'accettazione del presente incarico l'Agente Immobiliare si 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)** predisporre a richiesta delle parti ogni atto negoziale ritenuto necessario per il perfezionamento dell'affare;
- f)** fornire la propria assistenza fino all'atto notarile;
- g)** non richiedere un prezzo di vendita diverso da quello stabilito al punto 2);
- h)** registrare, entro 20 (venti) giorni, la proposta d'acquisto accettata, previa consegna in proprie 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.

#### 16) COMUNICAZIONI ED ACCETTAZIONE DELL'INCARICO

Il Venditore autorizza l'Agente Immobiliare ad effettuare tutte le comunicazioni inerenti e conseguenti al presente incarico, alternativamente, al seguente n. tel ..... e/o per iscritto a mezzo telegramma o raccomandata A.R. al domicilio sopra indicato o PEC al seguente indirizzo ..... o telefax al seguente numero ..... L'Agente Immobiliare comunicherà la propria accettazione, qualora quest'ultima non sia contestuale al conferimento dell'incarico, entro 10 giorni dalla sottoscrizione dello stesso.

#### 17) NOTE

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

..... (iscr. REA n° .....)  
Luogo e data Firma Agente Immobiliare per accettazione incarico Firma Venditore

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 C.C. il Venditore dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 4) durata e proroga dell'incarico; 12) esclusiva; 13) penale.

.....  
Firma Venditore

#### PRIVACY

Il Venditore 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 Venditore