

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

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

#### 3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

##### a) alla presente proposta

Lire/€ ..... 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

Lire/€ ..... 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.**  
Lire/€ ..... entro e non oltre il ..... con assegno circolare non trasferibile.  
Lire/€ ..... entro e non oltre il ..... con assegno circolare non trasferibile.

##### c) all'atto definitivo

Lire/€ ..... con assegno circolare non trasferibile.  
Lire/€ ..... 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 Lire/€ .....

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 Lire/€ ..... 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'IRREVOCABILITA' 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.

.....  
.....

.....(iscr. Ruolo n° .....)  
.....  
.....

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.

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

firma proponente

.....  
.....

luogo e data

firma venditore per accettazione presente proposta