



***CONFERIMENTO
DI INCARICO
DI MEDIAZIONE PER LA
CESSIONE DI AZIENDA***

Compilato dall'Agente Immobiliare Professionale Sig./Sig.ra....., per l'Agenzia EXP ITALIA SRL, con sede a MILANO, in Piazza degli Affari n. 1, telefono 02.30566360 , e-mail info@expitaly.it, pec exp.italia@legalmail.it, partita iva 11678360964, codice fiscale 11678360964, iscritta alla C.C.I.A.A. di Milano, nella Sezione degli Agenti Immobiliari, REA n. 2618488 ed iscritta alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. 29909

___ Sig. ___ nat_ a ___ il
___, residente in ___, telefono
___, e-mail ___, documento di identificazione
___ n. ___ rilasciato il ___ da ___, C.F.
___, nella qualità di: q titolare q procuratore, giusta procura del
___ autenticata dal notaio ___ rep. ___, del titolare
___,
(rappresentante legale della Società) ___, con sede in
___, P. iva./C.F. ___, iscritta al Tribunale di
___ al n. ___, di seguito denominato "Cedente",

CONFERISCE INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA CESSIONE DI AZIENDA

Alla agenzia immobiliare EXP ITALIA SRL con sede in Milano, Piazza degli Affari n. 1, partita iva 11678360964, R.E.A. MI2615488, assicurato con polizza per la responsabilità civile professionale a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti per l'esercizio della professione di AGENTE IMMOBILIARE con la compagnia ITAS MUTUA polizza n. M16431302/0071650, con scadenza al 31.12.2026, rappresentata dal Presidente del CdA Andrea Marchesi e legale rappresentante pro tempore - in seguito denominato anche "EXP"- per mezzo del qui AGENTE IMMOBILIARE indipendente ___, con sede in ___, via ___, partita iva ___, R.E.A. ___, email ___, cell. ___, assicurato norma e per gli effetti dell'art. 18 della legge 57/2001, per la responsabilità civile professionale a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti per l'esercizio della professione di Agente immobiliare con la compagnia ___ polizza n. ___ scadenza ___. In caso di secondo mediatore, resta inteso che le obbligazioni previste dal presente incarico sono efficaci e vincolanti anche per tale secondo mediatore anche ai sensi dell'art. 1381 c.c. di seguito denominato "Agenzia".

INCARICO:

Il Cedente conferisce alla Agenzia irrevocabile ed esclusivo/ non esclusivo incarico di mediazione al fine di reperire un acquirente per l'azienda ___, e/o contestualmente (ex art. 36 Legge 392/78) il contratto di locazione, corrente in ___, n. ___, piano ___, relativo al locale composto di ___, confinante con ___, con destinazione d'uso ___, distinto in catasto al foglio ___ n. ___ sub ___ z.c. ___ cat. ___ classe ___ consistenza ___ rendita ___, con annessa pertinenza ___ foglio ___ n. ___ sub ___ z.c. ___ cat. ___ classe ___ consistenza ___ rendita ___ di proprietà di ___, dove si esercita l'attività di ___, che verrà trasferita, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con tutti i suoi accessori e pertinenze, avviamento e arredamento, escluse le merci: oppure libera da persone e cose; oppure occupata da inquilino ___ come da contratto di locazione con scadenza il ___ al canone annuo di euro ___. Il Cedente si impegna a comunicare al conduttore la messa in vendita dell'azienda, anche ai fini dell'esercizio dell'eventuale diritto di prelazione. In caso di acquisto da parte del conduttore il sottoscritto si obbliga ugualmente a riconoscere alla Agenzia il compenso pattuito per l'intermediazione.

Il Cedente, dichiara e garantisce:

- 1) Il possesso delle autorizzazioni amministrative _____;
- 2) La conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche _____;
- 3) L'assenza di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, oneri, vincoli, gravami e servitù di qualsiasi genere, privilegi anche fiscali, liti giudiziarie, diritti di godimento, ad eccezione di _____;

4) La conformità degli impianti alle normative vigenti _____;

5) Il possesso dell'attestato di certificazione energetica _____;

6) Il regolare pagamento degli oneri condominiali (se presenti);

7) Che tutto il personale attualmente impiegato nell'azienda verrà licenziato e liquidato, come per legge, a cura e spese della stessa parte cedente;

8) Il Cedente Dichiaro inoltre _____.

Il Cedente si obbliga a comunicare tempestivamente ogni eventuale variazione che dovesse intervenire in ordine alle dichiarazioni suddette e si assume nei confronti dell'Agenzia e del promissario acquirente ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di vizi o irregolarità che possano essere di pregiudizio alla conclusione dell'affare, e si impegna per quanto di sua competenza affinché le autorizzazioni amministrative siano trasferite in capo al cessionario. Nel caso in cui il presente incarico non fosse conferito in esclusiva, il Cedente si obbliga altresì a comunicare all'Agenzia, immediatamente e comunque non oltre un giorno lavorativo successivo, le eventuali trattative e la conclusione della cessione dell'azienda con acquirenti non presentati dall'Agenzia, sia per evitare sovrapposizioni di trattative che per tenere un comportamento corretto e trasparente nei confronti degli aspiranti acquirenti.

DURATA:

Il presente incarico decorre da oggi e terminerà il _____, dopodiché: si intenderà tacitamente rinnovato per una sola volta fino al _____, salvo disdetta pervenuta a una delle Parti a mezzo lettera raccomandata a.r. o a mano, telegramma o e-mail almeno ____ (____) giorni prima della scadenza; terminerà senza necessità di disdetta.

DIRITTO DI RECESSO:

il Cedente ha diritto di ripensamento, senza alcun onere a suo carico, da comunicare a mezzo lettera raccomandata, telegramma o e-mail, da inviare all'Agenzia entro il giorno successivo alla data di sottoscrizione del presente contratto, dopodiché entrambe le Parti hanno diritto di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto di mediazione verso corresponsione di una somma pari al ____ % (_____ per cento) del compenso in appresso pattuito; tale diritto potrà essere esercitato solo fino a che non venga comunicata una proposta di acquisto conforme al presente incarico. PREZZO RICHIESTO Euro _____ (_____/00).

Il prezzo dovrà essere versato tramite assegni circolari entro la data della stipula dell'atto notarile, che dovrà avvenire entro ____ (____) giorni dalla conoscenza da parte del proponente dell'avvenuta accettazione della sua proposta da parte del Cedente, ovvero entro e non oltre il _____.

COMPENSO:

Il Cedente si obbliga a corrispondere all'Agenzia una provvigione pari al ____ % (_____ per cento) del prezzo di cessione (oltre iva), che maturerà al momento della conclusione del contratto preliminare e cioè con la conoscenza da parte del proponente dell'avvenuta accettazione della proposta da parte del Cedente, e dovrà essere versata entro la data dell'eventuale sottoscrizione della scrittura riproduttiva del contratto mediato, e comunque allorché il Cedente avrà incassato una caparra confirmatoria o un acconto prezzo di importo pari almeno all'ammontare della stessa provvigione. Detto compenso sarà comunque dovuto all'Agenzia, salvo il risarcimento del maggior danno corrispondente alla mancata provvigione del proponente acquirente, anche nel caso in cui il Cedente, senza giustificato motivo, non accettasse la proposta di acquisto redatta conformemente alle condizioni previste nel presente incarico, o nel caso in cui la cessione fosse effettuata, direttamente dal Cedente o tramite terzi, anche a condizioni diverse, a persone fisiche o giuridiche (e a persone fisiche o giuridiche ad esse riconducibili) ai quali l'Agenzia avrà proposto l'azienda

durante il periodo di validità del presente incarico e dei quali l'Agenzia fornirà dettagliato elenco a semplice richiesta del Cedente e comunque entro 10 (dieci) giorni dalla scadenza dell'incarico.

PROPOSTA DI ACQUISTO:

L'Agenzia è autorizzata a compilare e a far sottoscrivere dagli aspiranti acquirenti delle proposte irrevocabili di acquisto e a ricevere e trattenere in deposito, a mezzo di assegni non trasferibili emessi a favore del Cedente, le relative somme che diverranno caparra confirmatoria, e verranno quindi consegnate al Cedente, dopo che il promissario acquirente sarà stato messo a conoscenza dell'avvenuta accettazione della sua proposta.

SCRITTURA RIPRODUTTIVA DEL CONTRATTO MEDIATO:

Entro ____ (_____) giorni dalla accettazione della proposta di acquisto, il Cedente promettente venditore e il cessionario promissario acquirente potranno sottoscrivere una scrittura riassuntiva dei loro reciproci impegni con contestuale versamento di una integrazione della caparra confirmatoria che dovrà essere complessivamente pari ad almeno il ____ % (_____ per cento) del prezzo di vendita.

DOCUMENTAZIONE:

Il Cedente si obbliga a fornire, a semplice richiesta dell'Agenzia, tutta la documentazione necessaria per l'espletamento del presente incarico, e con la firma del presente incarico delega l'Agenzia per l'eventuale richiesta della planimetria catastale e di altra documentazione che si rendesse necessaria.

VISITE:

Il Cedente si impegna a consentire, a semplice richiesta anche verbale, in giorni lavorativi e in orario da concordare, le visite all'azienda ai potenziali acquirenti, accompagnati da personale dell'Agenzia.

PENALE:

Il compenso pattuito, salvo comunque il diritto all'integrale risarcimento del danno, sarà ugualmente dovuto dal Cedente all'Agenzia nei seguenti casi: • violazione della clausola di esclusività (qualora l'incarico fosse conferito in esclusiva); • mancata tempestiva comunicazione all'Agenzia di eventuali trattative o della conclusione della vendita da parte del Cedente (qualora l'incarico non fosse conferito in esclusiva); • nel caso in cui l'affare non venisse concluso, o fosse comunque impossibile espletare il presente incarico, a causa di errate indicazioni fornite dal Cedente, o per impossibilità a far visitare l'azienda, o per mancata consegna di copia dei documenti necessari per la conclusione dell'affare, come le certificazioni previste dalla Legge, autorizzazioni, bilanci, contratto di locazione, ecc..

PUBBLICITA':

Il Locatore autorizza l'Agenzia ad effettuare a sua insindacabile discrezione, la pubblicità (cartelli, manifesti, dépliant, inserzioni economiche e commerciali su quotidiani, periodici e internet) relativa all'espletamento del presente incarico, a pubblicare fotografie e planimetrie, nonché ad avvalersi di banche dati e di altri agenti immobiliari esterni alla sua organizzazione. L'Agenzia, solo qualora l'incarico fosse conferito in esclusiva, rinuncerà al rimborso delle spese previsto dall'art. 1756 del Codice Civile, altrimenti le stesse, debitamente documentate, verranno rimborsate fino ad un ammontare massimo di Euro ____ (_____/00).

TUTELA DEI DATI PERSONALI: Il Cedente dichiara, sottoscrivendo il presente contratto, di aver preso visione dell'Informativa a tergo.

NOTE:

Letto, confermato e sottoscritto il _____ in _____

per L'Agenzia

Il Cedente

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, dopo attenta lettura, e dopo averne fatto oggetto di discussione e trattativa, le Parti dichiarano di approvare specificatamente quanto previsto nelle su estese clausole: INCARICO (esclusività, irrevocabilità e acquisto da parte del conduttore) - DURATA (tacito rinnovo) - DIRITTO DI RECESSO - COMPENSO - PROPOSTA DI ACQUISTO - SCRITTURA RIPRODUTTIVA - PENALE - PUBBLICITA' (consenso e rimborso spese).

per L'Agenzia

Il Cedente

In relazione alle trattative intercorse per la sottoscrizione del presente incarico di mediazione le Parti si danno reciprocamente atto che l'esclusività dell'incarico è stata espressamente concessa dal Cedente all'Agenzia a fronte dell'impegno da parte di quest'ultima a:

- Impegnare la propria organizzazione per promuovere diligentemente la cessione della suddetta azienda;
- Accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'azienda;
- Assistere il Cedente nelle attività necessarie per il reperimento della documentazione necessaria al perfezionamento della cessione;
- Fornire al Cedente, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni in relazione all'attività svolta per l'espletamento dell'incarico;
- Informare tempestivamente il Cedente di ogni proposta di acquisto ricevuta in forma scritta;
- Prestare la propria assistenza alle parti fino alla sottoscrizione dell'atto notarile;
- Eseguire la registrazione delle scritture negoziali sottoscritte suo tramite dopo aver ricevuto dalle parti i relativi importi per bolli e imposte;
- Svolgere specificatamente le seguenti _____ ulteriori _____ attività

per L'Agenzia

Il Cedente

INFORMATIVA:

INFORMATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

ai sensi dell'articolo 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR)

Diritti dell'interessato

La informiamo che, in qualità di Interessato, ha tutti i diritti previsti dagli art.15-16-17-18-20-21-22 del GDPR, tra i quali:

- L'interessato ha il diritto di ottenere dal titolare del trattamento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano e in tal caso, di ottenere l'accesso ai dati personali e alle seguenti informazioni: le finalità del trattamento; b) le categorie di dati personali in questione; c) i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati, in particolare se destinatari di paesi terzi o organizzazioni internazionali; d) quando possibile, il periodo di conservazione dei dati personali previsto oppure, se non è possibile, i criteri utilizzati per determinare tale periodo; e) l'esistenza del diritto dell'interessato di chiedere al titolare del trattamento la rettifica o la cancellazione dei dati personali o la limitazione del trattamento dei dati personali che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento; f) il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo; g) qualora i dati non siano raccolti presso l'interessato, tutte le informazioni disponibili sulla loro origine; h) l'esistenza di un processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, e, almeno in tali casi, informazioni significative sulla logica utilizzata, nonché l'importanza e le conseguenze previste di tale trattamento per l'interessato.
- l'esistenza del diritto dell'interessato di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati, comprese tutte le informazioni disponibili sulla loro origine; di ottenere, inoltre, la cancellazione dei dati personali che lo riguardano senza ingiustificato ritardo ai sensi dell'art. 17 («diritto all'oblio»).
- qualora il trattamento sia basato sull'articolo 6, paragrafo 1, lettera a), oppure sull'articolo 9, paragrafo 2, lettera a), l'esistenza del diritto di revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
 - il diritto di proporre reclamo all'autorità di controllo;
- avere dal titolare del trattamento una copia dei dati personali oggetto di trattamento, sempreché non leda i diritti e le libertà altrui; in caso di ulteriori copie richieste dall'interessato, il titolare del trattamento può addebitare un contributo spese ragionevole basato sui costi amministrativi. Qualora la richiesta pervenga mediante mezzi elettronici, salvo indicazione diversa, le informazioni sono fornite in un formato elettronico di uso comune;

Le suddette informazioni saranno fornite:

- entro un termine ragionevole dall'ottenimento dei dati personali, ma al più tardi entro un mese, in considerazione delle specifiche circostanze in cui i dati personali sono trattati;
- nel caso in cui i dati personali siano destinati alla comunicazione con l'interessato, al più tardi al momento della prima comunicazione all'interessato; oppure nel caso sia prevista la comunicazione ad altro destinatario, non oltre la prima comunicazione dei dati personali.

Tutti i diritti dell'interessato previsti dal GDPR sono esercitati con richiesta rivolta senza formalità al Titolare del Trattamento, anche per il tramite di un incaricato, alla quale è fornito idoneo riscontro senza ritardo.

Apponendo la firma in calce alla presente informativa in qualità di interessato manifesto l'intenzione libera, specifica, informata e inequivocabile di accettare il trattamento dei dati personali che mi riguardano per le finalità e modalità indicate nell'informativa dal titolare del trattamento di cui ho preso visione, e nei limiti in cui il mio consenso fosse richiesto ai fini della legge, nonché alla loro comunicazione nell'ambito dei soggetti indicati nell'informativa stessa. In particolare:

Ho preso visione dell'Informativa Privacy

Acconsento al trattamento dei miei dati personali per finalità ulteriori per invio di materiale pubblicitario, campagne promozionali, grado di rilevanza del gradimento

(firma facoltativa)

