

INCARICO DI MEDIAZIONE PER VENDITA D'AZIENDA

Homezon.it

regolarmente iscritta presso la C.C.I.A.A.Torino
registro imprese 12084020010 REA n. 1263869
legale rappresentante Santino Balistreri

assicurato/a a 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 Arch Insurance (EU) DAC - DUAL Professionisti Real Estate
CERTIFICATO n° PI-69893421M0 con scadenza il 28/05/2022

DEPOSITATO PRESSO LA C.C.I.A.A. DI TORINO
IN OTTEMPERANZA ALLA LEGGE 3 FEBBRAIO 1989 N. 39

INCARICO Cessione di Azienda



Il sottoscritto Bechis Franco nato a Torino (TO) il
..... 16/10/1955 residente a San Raffaele Cimena (TO) Cod. fiscale BCHFNC55R16L219W in qualità di
..... Rappresentante dell'impresa della Cà Rossa con sede
in San Raffaele Cimena (TO) via Chivasso n. 136

in seguito denominato VENDITORE, dichiarando di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell'azienda,

Il sig. Balistreri Santino dell'Agenzia **HOMEZON Srls** con sede a Torino (TO), in Via frejus 106, telefono 335.66.4.66.22, fax 011.198.37.869, e-mail santino@homezon.it, pec homezon@pec.it, partita iva 12084020010, iscritto la C.C.I.A.A. di Torino, nella Sezione degli Agenti Immobiliari REA: TO - 1263869 e assicurato/a a 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 Arch Insurance (EU) DAC - DUAL Professionisti Real Estate CERTIFICATO n° PI-69893421M0 con scadenza il 28/05/2022; di seguito per brevità "**AGENTE**",

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 L'idea Di Bechis Franco E C. S.a.s.
sita..... San Raffaele Cimena (TO) Via Chivasso N. 136
Settore merceologico bar ristorante con vendita superalcolici
Sono inoltre comprese eventuali autorizzazioni annesse e quant'altro forma il complesso economico commerciale.

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 all'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 6 a) o, in mancanza di questa, entro 5 giorni dalla data di conoscenza dell'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 r.r., fax o telegramma, almeno 30 giorni prima della scadenza.
 si intenderà risolto a tutti gli effetti.

5. PROPOSTA D'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 DELL'AZIENDA

a) La proposta d'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 d'acquisto.

In tale occasione, sarà facoltà delle parti riprodurre il contenuto della proposta d'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 Euro (Euro.....)

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 d'acquisto. Ogni spesa, imposta o tassa inerente la vendita sarà a carico dell'acquirente, escluse 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 Euro con stipula di nuovo contratto con decorrenza da al canone annuo di euro

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 Cod. Civ.

12. ESCLUSIVA ED IRREVOCABILITÀ

Il presente incarico viene conferito in forma esclusiva ed irrevocabile. Il VENDITORE si impegna a non conferire incarico ad altre agenzie 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

INCARICO

Cessione di Azienda



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 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.

15. OBBLIGHI DELL'AGENTE IMMOBILIARE

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

- visionare e valutare l'azienda;
- impegnare la propria organizzazione per promuovere la vendita, utilizzando gli strumenti ritenuti adeguati dallo stesso;
- accompagnare i potenziali acquirenti a visitare l'azienda;
- fornire su semplice richiesta del VENDITORE informazioni sull'attività mediatoria effettuata;
- fornire ad entrambe le parti la propria assistenza fino al contratto definitivo;
- non richiedere un prezzo di vendita diverso da quello stabilito al punto 2).

16. FORO COMPETENTE

Per le controversie che dovessero insorgere, in relazione alla presente scrittura, sarà esclusivamente competente il Foro di Torino

17. II VENDITORE

prende atto di aver ricevuto dall'AGENTE IMMOBILIARE la scheda informativa ai sensi della Legge vigente sulla "Tutela dei dati personali". Pertanto do il consenso non do il consenso al trattamento dei propri dati personali così come specificato nel relativo atto.

Firma del venditore.....

EVENTUALI NOTE:

luogo e data

Firma agente immobiliare.....

Firma venditore per accettazione dell'incarico.....

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; 13) clausola penale: recesso dall'incarico, rifiuto di consentire l'esecuzione dell'incarico, violazione dell'obbligo di esclusiva, vendita effettuata, anche dopo scadenza incarico, a persone segnalate dall'agente immobiliare, mancata conclusione del contratto per errare indicazioni fornite, rifiuto di accettare proposte d'acquisto conformi all'incarico; 16) Foro competente.

Firma del venditore.....

INFORMATIVA E CONSENSO PRIVACY

Egregio Sig./ Gent.ma Sig.ra _____

Oggetto: **Informativa ai sensi degli art. 13 e 14 del Regolamento UE 679/2016 - Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati ("GDPR").**

Ai sensi e per gli effetti della normativa citata in oggetto, la nostra Agenzia Immobiliare, con la presente desidera informarla in via preventiva tanto dell'uso dei Suoi dati personali, quanto dei Suoi diritti, comunicandole quanto segue:

1. TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Titolare del trattamento è HOMEZON SRLS con sede legale a Torino in Via Frejus 106 - email: santino@homezon.it

2. I DATI PERSONALI OGGETTO DI TRATTAMENTO

Ai fini dell'esplicazione dell'attività di consulenza e mediazione immobiliare, e per soddisfare la sua richiesta di servizi, utilizziamo alcuni dati dell'interessato. Si tratta di dati identificativi, recapiti (indirizzo, utenza telefonica fissa, cellulare, fax, e-mail), dati relativi all'immobile, dati relativi alla sua capacità economica, certificati catastali e di provenienza immobiliare, dati relativi alla composizione del suo nucleo familiare.

3. FINALITÀ, BASE GIURIDICA E NATURA OBBLIGATORIA O FACOLTATIVA DEL TRATTAMENTO

Tali dati saranno forniti dall'interessato e verranno raccolti dal nostro personale e dai nostri collaboratori, anche per via informatica o telematica, al fine di poter esplicare l'attività di consulenza e mediazione immobiliare, per dare esecuzione ad un servizio o ad una operazione contrattualmente convenuti, per verificare l'andamento dei rapporti contrattuali nonché i rischi ad essi connessi. Si precisa che il conferimento di detti dati ha natura obbligatoria nel senso che, diversamente, non saremmo in grado di adempiere, totalmente o parzialmente, al mandato sopra citato, e che i Suoi dati potranno essere raccolti anche presso altri soggetti. Alcune informazioni, poi, potranno dover essere comunicate da Lei o da terzi per obblighi di legge (ad es. ai sensi della normativa antiriciclaggio). I suoi dati identificativi saranno trattati, altresì, per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza. Il relativo trattamento non richiede il consenso dell'interessato.

Le informazioni relative al suo immobile, comprese immagini dello stesso, saranno inoltre oggetto di trattamento per lo svolgimento delle pratiche promozionali e commerciali finalizzate alla corretta esecuzione del mandato affidato, e potranno pertanto essere oggetto di diffusione mediante pubblicazione su siti internet, social network e/o pubblicazioni cartacee del titolare, previo suo espresso consenso.

I suoi recapiti di posta elettronica potranno essere utilizzati dal titolare per inviarle comunicazioni commerciali su prodotti e servizi analoghi a quelli forniti, ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 130 del D. Lgs. 196/2003 come modificato dal D.L. 101/2018. A tale finalità di trattamento lei potrà opporsi in ogni momento. L'opposizione non avrà alcun effetto sul perseguimento della finalità principale di esplicazione dell'attività di consulenza e mediazione immobiliare.

4. DESTINATARI

I Suoi dati saranno resi conoscibili al nostro personale amministrativo interno e ai nostri collaboratori esterni, il cui elenco è disponibile presso la nostra sede, e saranno altresì comunicati, a nostri fornitori di servizi quali, società di servizi informatici, società di outsourcing, consulenti e liberi professionisti, assicurazioni, società di recupero crediti, società di controllo frodi, enti e/o patronati, aziende o enti da noi nominate responsabili dello specifico trattamento ed il cui elenco è a sua disposizione presso la nostra sede.

Inoltre, i suoi dati potranno essere comunicati ai tecnici per tutti gli accertamenti sull'immobile di Suo interesse da effettuare presso l'Ufficio Tecnico, il Catasto e/o altre Istituzioni, Enti o Registri.

5. TRASFERIMENTI

Alcuni dei Suoi Dati Personali sono trasferiti a Destinatari che si potrebbero trovare al di fuori dello Spazio Economico Europeo. Il Titolare assicura che il trattamento elettronico e cartaceo dei Suoi Dati Personali da parte dei Destinatari avviene nel rispetto della Normativa Applicabile. Invero, i trasferimenti si basano alternativamente su una decisione di adeguatezza o sulle Standard Model Clauses approvate dalla Commissione Europea. Maggiori informazioni e copia di questi accordi sono reperibili presso il Titolare.

6. CONSERVAZIONE DEI DATI

Tutti i dati personali conferiti saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, pertinenza e proporzionalità, solo con le modalità, anche informatiche e telematiche, strettamente necessarie per perseguire le finalità sopra descritte. In ogni caso, i dati personali saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario al conseguimento delle finalità indicate. I dati personali dei quali non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi indicati saranno cancellati o trasformati in forma anonima. Si evidenzia che i sistemi informativi impiegati per la gestione delle informazioni raccolte sono configurati, già in origine, in modo da minimizzare l'utilizzo dei dati.

7. I SUOI DIRITTI

Infine, si rammenta che nella Sua qualità di interessato, ha i diritti di cui all'art. 15 GDPR e precisamente i diritti di:

- I. ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;
- II. ottenere l'indicazione:
 - a) dell'origine dei dati personali;
 - b) delle finalità e modalità del trattamento;
 - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 3, comma 1, GDPR;

Ove applicabili, ha altresì i diritti di cui agli artt. 16-21 GDPR (Diritto di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione), nonché il diritto di reclamo all'Autorità Garante.

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra potrà rivolgersi al Titolare del trattamento utilizzando i recapiti di seguito indicati:

_____.

Il/La sottoscritto/a dichiara di autorizzare non autorizzare l'Agente/Agenzia Immobiliare, Titolare del trattamento, alla diffusione mediante siti internet, social network e/o pubblicazioni cartacee delle informazioni e delle foto, video e planimetrie relative all'immobile di sua proprietà.

Luogo e data _____ firma _____

Il/La sottoscritto/a dichiara di autorizzare non autorizzare l'Agente/Agenzia Immobiliare, Titolare del trattamento, all'invio di materiale pubblicitario o informativo inerente all'ambito commerciale per finalità promozionali.

Luogo e data _____ firma _____