

Contratto di compravendita

Il Sig. _____, nato a _____, il _____, codice fiscale _____, e residente a _____, via _____, n. _____, in seguito denominato parte venditrice e il Sig. _____, nato a _____, il _____, codice fiscale _____, e residente a _____, via _____, n. _____, in seguito denominato parte acquirente con la presente scrittura privata, a valere ad ogni effetto di legge,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

1) Premesso che la parte venditrice è proprietaria di un negozio con autorizzazione di vendita al minuto di generi di _____, Tab. Merceologica _____, ubicato

in _____, via _____, n. _____

2) Ciò premesso, la parte venditrice vende alla parte acquirente, che l'accetta e l'acquista, il negozio in oggetto.

3) Il prezzo di vendita convenuto dalle parti è di €. _____ (euro _____) da pagare alla parte venditrice nel modo seguente:

- €. _____ (euro _____) a titolo di caparra di cui il cedente, con la firma del presente contratto, rilascia ricevuta di quietanza;

- € _____ (euro _____) alla immissione in possesso che deve avvenire entro il _____;

- €. _____ (euro _____) con n. _____ cambiali del valore di € _____ (euro _____) ciascuna, scadenti il _____ di ogni mese a partire dal _____

4) La vendita è a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui il negozio noto ed accettato dalla parte acquirente si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni, accessioni, servitù, pertinenze, parti e impianti comuni, quali risultano dai titoli di provenienza e dal regolamento di condominio e dalle tabelle millesimali che sono allegate. La parte venditrice garantisce, obbligandosi nel più ampio modo per

ogni eventuale caso di evizione, la piena priorità degli immobili venduti e la loro libertà da ipoteche, trascrizioni, oneri reali e quanto altro pregiudizievole.

5) Tutti gli utili, come tutti gli oneri, decorreranno a favore o a carico dell'acquirente dal giorno della sua effettiva immissione in possesso. Quelli del periodo precedente, utili ed oneri, tutti a favore o a carico del cedente senza limiti di tempo.

6) Le merci esistenti, purché, in perfetto stato di commerciabilità, verranno prelevate a prezzo di costo e pagate in € _____ (euro _____).

7) Nel prezzo di vendita del negozio è compreso l'arredamento e le attrezzature e quant'altro va sotto il nome di "scorta morta", come da inventario a parte allegato al presente

contratto (sub allegato A).

8) Il venditore dichiara espressamente di cedere il negozio in base alla Legge 27.7.1978, n. 392, e, senza corrispettivo, anche il contratto di locazione che ha per oggetto il negozio ubicato nella casa in _____, via _____, n. _____, ove si svolge l'attività commerciale di _____, proprietà _____

9) Il venditore si impegna a prestarsi gratuitamente e, a semplice richiesta, a tutte le pratiche e firme necessarie al trapasso dell'autorizzazione commerciale. Le spese relative compresa la tassa di Registro Erariale, sono a carico dell'acquirente.

10) La provvigione è dovuta, nella misura del _____% (_____percento) sull'avviamento e del _____% (_____percento) sulle merci prelevate, da ciascuna parte contraente, il _____% (_____percento) alla firma del presente contratto e il _____% (_____percento) sulle merci al momento della chiusura dell'inventario.

11) Il venditore si impegna a non gestire e a non fare gestire altro negozio di generi simili a quello ceduto nel raggio di m. _____ per la durata di cinque anni.

12) Le parti si impegnano a firmare un contratto per il Registro Erariale che rispecchi la realtà, tenendo conto dello stato dell'attrezzatura, delle giacenze di magazzino e della dichiarazione dei redditi.

13) Le parti si impegnano a stipulare regolare passaggio notarile del presente contratto entro il _____ presso il Notaio _____

Stipulato in data _____

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Venditore L'Acquirente