



Da: **Baroni Mario**

A: ★ **Antonio Denti**

10 luglio 2018 18:03

## Cessione quote

Ti allego le bozze dei due preliminari.

Resto a disposizione.

Ciao

Mario Baroni

*Importante: la presente e-mail potrebbe contenere delle informazioni legali o riservate ed è indirizzata per il solo uso del destinatario. Se non siete il designato destinatario del messaggio, siete avvisati che ogni uso o diffusione delle informazioni qui riportate è rigorosamente proibito. Se avete ricevuto questa e-mail per errore, avvertite subito il mittente e cancellatela immediatamente insieme ad eventuali allegati.*

*Important: this transmission is intended only for the use of the addressee and may contain confidential or legally privileged information. If you are not the intended recipient, you are notified that any use or dissemination of this communication is strictly prohibited. If you receive this transmission in error, please notify the author immediately by mail and delete all copies of this transmission together with any attachments.*

W

Bozza Prel...Omar.DOCX

34 KB

W

Bozza Prel...Omar.DOCX

34 KB



# CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE QUOTE

TRA

**"ACTIO SRL"** con sede in Crema (CR), via Bombelli, 3, Codice Fiscale e Partita IVA 01671070199, qui rappresentata dall'Amministratore Unico signor **Denti Riccardo**, nato a Cremona (CR) il 25 gennaio 1989, domiciliato ai fini del presente contratto presso la sede legale della società (di seguito anche Parte Promittente Venditrice);

E

**OMAR PETROCCA** nato a Torino (TO) il 04 Agosto 1973, Codice Fiscale PTRMRO73M04L219T, domiciliato in Agliè (TO), Vicolo Campodoneo, 13, imprenditore (di seguito anche Parte Promissaria Acquirente);

## PREMESSO CHE

- la Parte Promittente Venditrice è titolare di una partecipazione di n. 108.000 (centoottomila virgola zero zero) Azioni pari al 38,92% del capitale sociale della Società **"COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A."** (di seguito anche Società), con sede in Finale Ligure (SV), Via Aurelia Pia n. 53/55, numero di codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Riviera di Liguria - Imperia La Spezia Savona n. 08502480968, R.E.A. n. SV - 167985, avente un capitale sociale di Euro 377.500,00 (trecentosettantasettemilacinquecento virgola zero zero) interamente versato, suddiviso in n. 277.500,00 (duecentosettantasettemilacinquecento virgola zero zero) azioni ordinarie e n. 100.000,00 (centomila virgola zero zero) azioni di categoria A del valore di Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna;
- tale partecipazione è stata acquisita dalla cessione delle suddette quote da parte della società So.fin S.r.l.;
- ai sensi dell'art. 8 del vigente Statuto Sociale le azioni della Società sono liberamente trasferibili;
- è intenzione della Parte Promittente Venditrice vendere la totalità delle proprie azioni della Società **"COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A."** al sig. Omar Petrocca per il prezzo di Euro 150.000,00 (Centocinquantamila virgola zero zero).

## TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

### ART. 1

Le premesse che precedono sono parte essenziale e costitutiva del presente Contratto.

### ART. 2

Con il presente contratto, la Parte Promittente Venditrice si impegna a vendere alla Parte Promissaria Acquirente, che si impegna ad acquistare, **per sé o persona da nominare**, la Partecipazione complessivamente pari al 38,92% del capitale sociale della Società, pari a 108.000 azioni. La sottoscrizione del contratto definitivo avverrà entro il 10 settembre 2018, avanti ad un Notaio - scelto dalla Parte Promissaria Acquirente – che procederà all'autentica delle firme da depositarsi, a cura del notaio rogante, presso il registro delle imprese nella cui circoscrizione la società ha sede.

### ART. 3

Il prezzo totale effettivo di cessione viene pattuito ed accettato dalle Parti in euro 150.000,00 (Centocinquantamila virgola zero zero), che verrà pagato nel seguente modo:

- Euro 40.000,00 (Quarantamila virgola zero zero), a titolo di caparra confirmatoria, alla firma del presente preliminare;
- Euro 110.000,00 (Centodiecimila virgola zero zero) alla cessione delle quote avanti al Notaio scelto dalla Parte Promissaria Acquirente entro e non oltre il 10 Settembre 2018

### ART. 4

La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce che:

- la Partecipazione verrà trasferita alla Parte Promissaria Acquirente libera da pesi, vincoli, privilegi, sequestri, pignoramenti, impedimenti di qualsiasi natura e diritti personali reali, di credito, di godimento o di garanzia;

- le Partecipazioni nella Società non hanno formato e non formano oggetto di altri accordi di contenuto analogo al presente e non lo formeranno sino alla data del contratto definitivo;
- la società venditrice non versa in stato di scioglimento, di liquidazione o di insolvenza né è soggetta a procedure concorsuali né sono state presentate da terzi istanze di ammissione a procedure concorsuali, né sono state avviate procedure di ristrutturazione del debito.

ART. 5

La Parte Promissaria Acquirente dichiara e garantisce che:

- ha i poteri necessari per assumere e successivamente adempiere gli obblighi del presente contratto e non vi sono impegni o obblighi che possano interferire con la sua capacità di far fronte alle proprie obbligazioni;
- firmerà la data per la sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita entro il termine previsto dall'art. 2.

ART. 6

L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a inadempimenti dell'altra Parte, comportamenti di quest'ultima in violazione delle disposizioni del presente contratto, anche se protratta o reiterata, non potrà essere interpretata quale rinuncia ai diritti originati dal presente contratto ovvero alle azioni a tutela dello stesso, ovvero quale criterio di interpretazione del medesimo o di sue clausole.

ART. 7

Sarà necessario un atto in forma scritta debitamente sottoscritto tra le Parti per variare, modificare o in ogni caso alterare, sia parzialmente che integralmente, qualsiasi clausola del presente contratto.

ART. 8

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le Parti in merito alla validità, formazione, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto, il Foro competente sarà esclusivamente quello di Cremona.

ART. 9

I costi notarili, saranno a carico della Parte Promissaria Acquirente. Ciascuna Parte si farà carico degli onorari dei propri consulenti e delle proprie competenze fiscali se dovute.

ART. 10

Le Parti dichiarano di approvare specificamente, dopo attenta lettura, tutte le clausole contenute nel presente contratto. Le Parti convengono e riconoscono che il presente accordo è frutto di libera contrattazione, che lo schema negoziale non è precostituito e che le condizioni generali non sono determinate mediante appositi moduli o formulari in vista dell'utilizzazione per una serie indefinita di rapporti e pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ..

Letto, approvato e sottoscritto in Crema, il luglio 2018

ACTIO S.R.L.

OMAR PETROCCA

# CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE QUOTE

TRA

**"PROPOSTE IMMOBILIARI SALETTI SRL"** con sede in Crema (CR), via Bombelli, 3, Codice Fiscale e Partita IVA 01614290193, qui rappresentata dall'Amministratore Unico signora **Alquati Antonella**, nata a Cremona (CR) il 10 maggio 1960, domiciliata ai fini del presente contratto presso la sede legale della società (di seguito anche Parte Promittente Venditrice);

E

**OMAR PETROCCA** nato a Torino (TO) il 04 Agosto 1973, Codice Fiscale PTRMRO73M04L219T, domiciliato in Agliè (TO), Vicolo Campodoneo, 13, imprenditore (di seguito anche Parte Promissaria Acquirente);

## PREMESSO CHE

- la Parte Promittente Venditrice è titolare di una partecipazione di n. 17.000 (diciassettemila virgola zero zero) Azioni pari al **6,%** del capitale sociale della Società **"COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A."** (di seguito anche Società), con sede in Finale Ligure (SV), Via Aurelia Pia n. 53/55, numero di codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Riviera di Liguria - Imperia La Spezia Savona n. 08502480968, R.E.A. n. SV - 167985, avente un capitale sociale di Euro 377.500,00 (trecentosettantasettemilacinquecento virgola zero zero) interamente versato, suddiviso in n. 277.500,00 (duecentosettantasettemilacinquecento virgola zero zero) azioni ordinarie e n. 100.000,00 (centomila virgola zero zero) azioni di categoria A del valore di Euro 1,00 (uno virgola zero zero) ciascuna;
- tale partecipazione è stata acquisita dalla cessione delle suddette quote da parte della società Essetielle S.r.l.;
- ai sensi dell'art. 8 del vigente Statuto Sociale le azioni della Società sono liberamente trasferibili;
- è intenzione della Parte Promittente Venditrice vendere la totalità delle proprie azioni della Società **"COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A."** al sig. Omar Petrocca per il prezzo di Euro 25.000,00 (Venticinquemila virgola zero zero).

## TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

### ART. 1

Le premesse che precedono sono parte essenziale e costitutiva del presente Contratto.

### ART. 2

Con il presente contratto, la Parte Promittente Venditrice si impegna a vendere alla Parte Promissaria Acquirente, che si impegna ad acquistare, **per sé o persona da nominare**, la Partecipazione complessivamente pari al **6,%** del capitale sociale della Società, pari a 17.000 azioni. La sottoscrizione del contratto definitivo avverrà entro il 10 settembre 2018, avanti ad un Notaio - scelto dalla Parte Promissaria Acquirente – che procederà all'autentica delle firme da depositarsi, a cura del notaio rogante, presso il registro delle imprese nella cui circoscrizione la società ha sede.

### ART. 3

Il prezzo totale effettivo di cessione viene pattuito ed accettato dalle Parti in euro 25.000,00 (Venticinquemila virgola zero zero), che verrà pagato nel seguente modo:

- Euro 10.000,00 (Diecimila virgola zero zero), a titolo di caparra confirmatoria, alla firma del presente preliminare;
- Euro 15.000,00 (Quindicimila virgola zero zero) alla cessione delle quote avanti al Notaio scelto dalla Parte Promissaria Acquirente entro e non oltre il 10 Settembre 2018

### ART. 4

La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce che:

- la Partecipazione verrà trasferita alla Parte Promissaria Acquirente libera da pesi, vincoli, privilegi, sequestri, pignoramenti, impedimenti di qualsiasi natura e diritti personali reali, di credito, di godimento o di garanzia;

- le Partecipazioni nella Società non hanno formato e non formano oggetto di altri accordi di contenuto analogo al presente e non lo formeranno sino alla data del contratto definitivo;
- la società venditrice non versa in stato di scioglimento, di liquidazione o di insolvenza né è soggetta a procedure concorsuali né sono state presentate da terzi istanze di ammissione a procedure concorsuali, né sono state avviate procedure di ristrutturazione del debito.

ART. 5

La Parte Promissaria Acquirente dichiara e garantisce che:

- ha i poteri necessari per assumere e successivamente adempiere gli obblighi del presente contratto e non vi sono impegni o obblighi che possano interferire con la sua capacità di far fronte alle proprie obbligazioni;
- firmerà la data per la sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita entro il termine previsto dall'art. 2.

ART. 6

L'eventuale tolleranza di una delle Parti rispetto a inadempimenti dell'altra Parte, comportamenti di quest'ultima in violazione delle disposizioni del presente contratto, anche se protratta o reiterata, non potrà essere interpretata quale rinuncia ai diritti originati dal presente contratto ovvero alle azioni a tutela dello stesso, ovvero quale criterio di interpretazione del medesimo o di sue clausole.

ART. 7

Sarà necessario un atto in forma scritta debitamente sottoscritto tra le Parti per variare, modificare o in ogni caso alterare, sia parzialmente che integralmente, qualsiasi clausola del presente contratto.

ART. 8

Qualunque controversia dovesse insorgere tra le Parti in merito alla validità, formazione, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto, il Foro competente sarà esclusivamente quello di Cremona.

ART. 9

I costi notarili, saranno a carico della Parte Promissaria Acquirente. Ciascuna Parte si farà carico degli onorari dei propri consulenti e delle proprie competenze fiscali se dovute.

ART. 10

Le Parti dichiarano di approvare specificamente, dopo attenta lettura, tutte le clausole contenute nel presente contratto. Le Parti convengono e riconoscono che il presente accordo è frutto di libera contrattazione, che lo schema negoziale non è precostituito e che le condizioni generali non sono determinate mediante appositi moduli o formulari in vista dell'utilizzazione per una serie indefinita di rapporti e pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ..

Letto, approvato e sottoscritto in Crema, il luglio 2018

PROPOSTE IMMOBILIARI SALETTI S.R.L.

OMAR PETROCCA