

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 **6,13%** 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 20.000,00 (Ventimila 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 6,13 % del capitale sociale della Società, pari a 17.000 azioni. La sottoscrizione del contratto definitivo avverrà entro il 30 Novembre 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 **5.000,00** (Cinquemila virgola zero zero), a titolo di caparra confirmatoria, alla firma del presente preliminare;
- Euro **20.000,00** (Ventimila virgola zero zero) entro il **30 Settembre 2018**

La cessione delle quote avanti al Notaio scelto dalla Parte Promissaria Acquirente avverrà entro e non oltre il 30 Novembre 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;
- fisserà 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 preconstituito 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 8 Agosto 2018

PROPOSTE IMMOBILIARI SALETTI S.R.L.
Amm. Unico Antonella Alquati

OMAR PETROCCA

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 (centototomila 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 180.000,00 (Centottantamilavirgola 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 30 Novembre 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 180.000,00 (Centottantamila virgola zero zero), che verrà pagato nel seguente modo:

- Euro **20.000,00** (Ventimila virgola zero zero), a titolo di caparra confirmatoria, alla firma del presente preliminare;
- Euro **40.000,00** (Quarantamila virgola zero zero) entro il **30 Settembre 2018**
- Euro **60.000,00** (Sessantamila virgola zero zero) entro il **30 Ottobre 2018**
- Euro **60.000,00** (Sessantamila virgola zero zero) alla cessione delle quote avanti al Notaio scelto dalla Parte Promissaria Acquirente entro e non oltre il **30 Novembre 2018**.

Il mancato o ritardato pagamento anche di una sola delle sopra elencate scadenze comporterà la risoluzione del presente contratto preliminare e la perdita dei pagamenti effettuati a titolo di caparra

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 preconstituito 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 8 Agosto 2018

ACTIO S.R.L.
Amm. Unico Riccardo Denti

OMAR PETROCCA