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

COGORNO CLAUDIO nato a () il , Codice Fiscale CGRCLD61H23F434S, residente in Monte Cremasco (CR), Via Dante, 26 (di seguito anche Parte Promissaria Acquirente);

PREMESSO CHE

- la Parte Promittente Venditrice è titolare di una partecipazione di n. 108.000 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 Riviere di Liguria - Imperia La Spezia Savona n. 08502480968, R.E.A. n. SV - 167985, avente un capitale sociale di Euro 377.500,00 interamente versato, suddiviso in n. 277.500,00 azioni ordinarie e n. 100.000,00 azioni di categoria A del valore di Euro 1,00 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 parte delle proprie azioni, **precisamente n. 69.375 Azioni pari al 25,00% del capitale della Società "COMFORT HOTELS & RESORT S.P.A."** al sig. Claudio Cogorno 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 25,00% del capitale sociale della Società, pari a 69.375 azioni. La sottoscrizione del contratto definitivo avverrà entro il 30 marzo 2019**, 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 25.000,00 (Venticinquemila virgola zero zero), a titolo di caparra confirmatoria, alla firma del presente preliminare;
- Euro 25.000,00 (Venticinquemila virgola zero zero), alla cessione delle quote avanti al Notaio scelto dalla Parte Promissaria Acquirente entro e non oltre il 30 marzo 2019;
- Euro 50.000,00 (Cinquantamila virgola zero zero), entro e non oltre il 31 Luglio 2019;
- Euro 50.000,00 (Cinquantamila virgola zero zero) entro e non oltre il 31 luglio 2020.

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 e la società venditrice non versa in

*a Deuti rimane
Presente fino a
pagamenti definitivi*

*questo solo dopo le
cerisue definitive*

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;

• ~~dalla sottoscrizione del presente contratto, sino all'effettiva cessione delle quote, si impegna ad avvallare la nomina di un AD indicato dalla Parte Promissaria Acquirente, promuovere tutte le iniziative necessarie per procedere all'approvazione del bilancio 2017 e procedere alla modifica dello Statuto, inserendo nello stesso la clausola di gradimento sulla cessione delle quote e variando la maggioranza qualificata necessaria per le operazioni di straordinaria amministrazione.~~

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

Le parti convengono espressamente che l'efficacia del presente contratto è subordinata alla condizione risolutiva dell'effettivo e tempestivo pagamento della Parte Promissaria Acquirente degli importi di cui all'art. 3.

ART. 7

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. 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 dicembre 2018

ACTIO S.R.L.

CLAUDIO COGORNO