

# FACS SIMILE CONTRATTO DI ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE

## SCRITTURA PRIVATA PER LA COSTITUZIONE DI UNA ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE CON APPORTO DI CAPITALE PER IL COMPIMENTO DI UNO SPECIFICO AFFARE

Con la presente scrittura privata, il signor \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (\_\_) il  
\_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_ (\_\_) Via \_\_\_\_\_ cod.fisc.  
\_\_\_\_\_, documento \_\_\_\_\_ rilasciata dal  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

in qualità di **ASSOCIATO**

e

**FABRINVEST S.R.L. Unipersonale**, con sede a **SAN MINIATO (PI)**, loc. Ponte a Egola, Piazza M. Marianelli  
17, cod. fiscale e p.iva **0170976 050 6**, nella persona del suo legale rappresentante **Tonelli Eugenio**, cod.  
fiscale **TNL GNE 57D05 I046Z**, in qualità di **ASSOCIANTE**

**premesso**

A) Che La fabrinvest Srl vanta diversi anni di esperienze, competenze e know how nel settore immobiliare italiano, in particolare nella “soluzione a pignoramenti” acquisti in asta e pre-asta o anche detti “saldo a stralcio”, con lo scopo di rivendita veloce.

Che La fabrinvest srl, dopo attente valutazioni ed esperienze dirette e indirette, intende trasferire il proprio know how e la propria operatività sul mercato del “Foreclosure” americano e più precisamente dello Stato della Florida.

Che è intenzione dell’associante (Fabrinvest srl) procedere all’acquisto di uno o più immobili in località ritenute da essa valide allo scopo e al fine della rivendita veloce, dello Stato della Florida; immobili in procedura di “Foreclosure” e più precisamente “REO” (Real Estate Owned), immobili di proprietà della Banca detentrica del credito.

b. che e' intenzione del signor \_\_\_\_\_ associarsi nel compimento di tale affare effettuando un apporto in danaro pari a Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_EURO)

c. che l’associante intende attribuire altre partecipazioni per il suddetto affare;

**Ciò premesso i sottoscritti convengono quanto segue:**

### **1. OGGETTO**

1.1. Con il presente contratto, stipulato ai sensi dell’articolo 2549 C.C. l’associante, associa

l'associato, che accetta, ai risultati che deriveranno dalla successiva vendita degli immobili in premessa al punto A.

1.2. L'associato ha effettuato all'associante un **BONIFICO BANCARIO** a favore di **FABRINVEST SRL** n° CRO \_\_\_\_\_ sulla BANCA \_\_\_\_\_, pari a Euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ EURO), perfezionando così il rapporto associativo; inoltre l'associato dichiara di aver preso buona nota della pluralità di associazioni, fornendo nel contempo il proprio consenso ai sensi dell'art. 2550 C.C.

## **2. PARTECIPAZIONE AGLI UTILI**

2.1. L'associato parteciperà agli utili che conseguiranno al compimento di detto affare nella misura del cinquanta per cento, in proporzione alla propria quota associativa come risulta dal prospetto preventivo consegnato a parte, da calcolarsi sul ricavato totale delle vendite, dedotte tutte le spese sostenute.

## **3. PARTECIPAZIONE ALLE PERDITE**

3.1. Le parti concordano espressamente la non partecipazione dell'associato alle perdite subite dall'associante ai sensi dell'art. 2554 Co.1, C.C.

## **4. GESTIONE DELL' AFFARE**

4.1. La gestione dell'affare spetta all'associante, in via esclusiva, senza limiti o possibilità d'ingerenze. Egli interverrà alla successiva rivendita dell' unità immobiliare (di cui al punto A) esclusivamente in nome proprio, e a tutti gli altri atti che egli valuterà, a propria discrezione, anche solo utili al compimento ed al buon esito dell'affare.

## **5. RENDICONTO**

5.1. L'associato avrà comunque diritto a ricevere un rendiconto semestrale scritto delle attività compiute.

## **6. SCIoglimento DEL CONTRATTO**

6.1. Il presente contratto vale solo per la conclusione degli affari di cui al punto A della presente scrittura e si intenderà quindi consensualmente risolto alla conclusione dei medesimi secondo le modalità espressamente pattuite tra le parti. In ogni caso la durata del presente contratto non potrà superare i 18 mesi decorrenti dalla data della sottoscrizione: esso si scioglierà automaticamente allo scadere del suddetto termine salvo che le parti abbiano espressamente

concordato il rinnovo per ulteriori 18 mesi con semplice scambio di corrispondenza da inviarsi, con preavviso di 45 giorni rispetto alla data di scadenza, anche via mail o a mezzo fax.

6.2. Qualora gli eventi lo rendessero necessario, è facoltà dell'associante prolungare di periodi di un mese o multipli, per un massimo di 6 di questi, (quindi 6 mesi dalla data di scadenza) la rispettiva liquidazione, impegnandosi però in tal caso a riconoscere i relativi rendimenti calcolati sui periodi mensili di ritardo.

6.3. La restituzione della somma spettante all'associato sarà così liquidata: allo scadere dei 6 mesi dalla data di decorrenza dello stesso sarà restituito un terzo (1/3) dell'utile pattuito nel prospetto consegnato a parte di cui sopra, allo scadere dei 12 mesi sarà restituito un altro terzo (1/3) e al 18° mese sarà restituita all'associato l'intera somma versata a titolo di capitale più il restante utile (1/3).

6.4. Le parti convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il foro di Pisa.

6.5. Le parti convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e/o esecuzione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Pisa.

## **7. COMUNICAZIONI**

7.1. Tutte le comunicazioni, inerenti il presente accordo, devono essere inviate al seguente domicilio:

Sig. \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_

email \_\_\_\_\_

7.2. Le parti si garantiscono reciprocamente che i dati forniti per effetto del presente rapporto saranno trattati con la massima riservatezza e che non potranno essere trasmessi a terzi se non con espresso consenso dell'interessato (D. Lgs. 196/03 – cod. in materia protezione dati personali.)

Letto, approvato e sottoscritto

Ponte a Egola, lì \_\_\_\_\_.

**L'associato**

**L'associante**