[*NB:*

1. in caso di immobile occupato:
   1. verificare titolo occupazione (con o senza titolo);
   2. se titolata, capire se post risoluzione 🡪 in caso di “nuova locazione” (post risoluzione) 🡪 **ATZ no agevolazioni fiscali;**
   3. se titolata verificare (ex art 41 e 35 Legge Equo canone) che dal contratto risulti che l’attività svolta nell’immobile “*comporta contatti diretti con il pubblico degli utenti e dei consumatori*” (no attività professionali, attività di carattere transitorio, immobili complementari o interni a stazioni ferroviarie, porti, aeroporti, aree di servizio stradali o autostradali, alberghi e villaggi turistici) 🡪 **in caso positivo 🡪 prelazione urbana**
      1. in caso prelazione urbana: inserire in premessa i riferimenti della locazione + inserire **condizione sospensiva prelazione conduttore**;

***[LUOGO, DATA]***

*Spett.li*

**TATOOINE LEASECO S.r.l.**

Via V. Alfieri 1

Conegliano (TV)

*Per il tramite di*

**INTRUM ITALY S.p.A.**

Bastioni di Porta Nuova 19

Milano

Per il tramite di

**INTRUM ITALY RE SALES SRL**

Bastioni di Porta Nuova 19

20121 Milano

Alla c.a Dott. Carlo Balbiani

**Oggetto: PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

**In caso di persona fisica:**

Il/La sottoscritt\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nat\_\_ a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_) il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, res.te a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_), Piazza/Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_, documento di identità \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, cell. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (il “**Proponente**”)

\* \* \* \* \*

**In caso di società:**

La \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con sede \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_), Via \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, iscritta al Registro delle Imprese di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ al n. , cod. fiscale e p. Iva \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in persona del Dott/Sig. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, nella sua qualità di\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ munito dei poteri di legale rappresentanza come esso dichiara(il “**Proponente**”)

\* \* \* \* \*

premesso che

1. La società TATOOINE LEASECO S.r.l CF/P.iva 05332530269 (la “**Proprietà**”) nel contesto di un’operazione di Cartolarizzazione di Crediti Deteriorati ai sensi della Legge 30 aprile 1999 n. 130, ha acquistato la proprietà dell’Immobile indicato nel successivo art. 1 (l’”**Immobile**”) già oggetto di un contratto di locazione finanziaria risolto od altrimenti cessato per fatto dell'utilizzatore;
2. La società INTRUM ITALY S.p.A. (“**INTRUM**”) è stata nominata *special servicer* della suddetta Cartolarizzazione ed agisce perciò in nome e per conto della Proprietà giusta MANDATO SPECIALE ai rogiti del notaio Giorgio Pertegato di Pordenone, di data 27 dicembre 2022 repertorio n. 312268 raccolta n. 42069 registrato a Pordenone il 29 dicembre 2022 al n. 19206 serie 1T (il “**Mandato**”).

\* \* \* \* \*

Ciò premesso, Il Proponente formula la seguente proposta irrevocabile per l’acquisto della proprietà dell’Immobile (la “**Proposta**”), alle condizioni e nei termini in seguito specificati e sotto il presupposto di cui al successivo punto n. 2.

**1. Descrizione Immobile**

Immobile sito a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_in\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

censito al N.C.E.U. del medesimo Comune

- foglio\_\_\_\_\_part.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_sub\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_cat. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Via\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

censito al N.C.T. del medesimo Comune

- foglio\_\_\_\_\_mapp.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Oltre eventuale comproprietà di spazi ed enti comuni e/o condominiali, se esistenti.

**2. Presupposto e presa d’atto circa lo stato di fatto e diritto dell’Immobile**

2.1 Il Proponente da atto e dichiara di ben conoscere la consistenza, lo stato di fatto e di diritto in cui versa l’Immobile, la sua consistenza e destinazione con tutti annessi e connessi, dipendenze, pertinenze, obblighi, vincoli (anche di natura reale e di carattere edilizio ed urbanistico), diritti, azioni, servitù attive e passive (apparenti e non), avendo il medesimo Proponente - prima della sottoscrizione della presente: (i) visionato ed ispezionato l’Immobile; (ii) avuto accesso alla documentazione relativa all’Immobile messa a disposizione da INTRUM in qualità di mandataria della Proprietà, come indicato in premessa; (iii) effettuato anche per il tramite di propri consulenti, un’indagine avente ad oggetto tutti i profili urbanistici, catastali, impiantistici, ecologico-ambientali igienico-sanitari, prevenzione incendi, manutentivi e di destinazione relativi all’Immobile; (iv) valutato attentamente quanto indicato nei precedenti punti prima di procedere alla formulazione della presente.

2.2 Il Proponente dichiara e conferma, quindi, di non avere alcuna obiezione sugli esiti delle suddette indagini e, comunque, sulla consistenza, conservazione e stato di fatto e di diritto dell’Immobile, in particolare sotto il profilo ambientale, ritenendolo conforme alle proprie esigenze, al punto da assumersi ogni e qualsiasi adempimento, onere e spesa per la sua manutenzione ordinaria e/o straordinaria anche con riferimento agli impianti e servizi ivi esistenti. In aggiunta, resta espressamente inteso che sia INTRUM sia la Proprietà saranno esentate da qualsivoglia responsabilità od obbligo derivante da eventuali difformità tra le situazioni planimetricamente descritte e lo stato di fatto dell’Immobile e vieppiù che tali eventuali difformità non potranno intendersi come ostative alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita ed alla consegna dell’Immobile stesso. Restano salve ed impregiudicate, in ogni caso, le variazioni dello stato dell’Immobile che potranno derivare dal sopravvenuto disposto dell’art. 29, comma 1 bis, della Legge 52/85, introdotto dalla Legge 122/2010, essendo la Proprietà obbligata ad assicurarne l’attuazione antecedentemente alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

2.3 Il Proponente conferma che di tutto quanto sopra proposto si è tenuto conto nella determinazione del Prezzo di Acquisto Offerto con la presente.

**3. Condizioni della vendita**

3.1 In ragione degli approfonditi accertamenti effettuati sull’Immobile (v. art. 2), la vendita dell’Immobile avverrà alle seguenti condizioni:

a) l’Immobile sarà acquistato dal Proponente: (i) nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova e secondo quanto risulta dal titolo di provenienza; (ii) come visto e piaciuto; (iii) “a corpo” e non a misura, con espressa esclusione per ciascuno dei contraenti delle previsioni di cui all’ultima parte del primo comma dell’art. 1538 Codice civile;

b) con l’espressa rinuncia del Proponente: (i) alle previsioni di cui agli artt. 1489 e 1497 Codice civile, anche sotto il profilo risarcitorio; (ii) all’agibilità - anche laddove questa seppur concessa, sia venuta successivamente meno - escludendo che ciò comporti alcuna responsabilità, obbligo ed onere in capo alla Proprietà ed i suoi mandatari e che possa costituire vizio dell’Immobile e/o inadempimento della Proprietà e dei suoi mandatari;

c) con l’espresso esonero della Proprietà e dei suoi mandatari dal prestare le garanzie di legge: (i) per vizi anche ai sensi dell’art 1490, comma 2 del Codice civile; (ii) in materia di efficienza, regolare funzionamento e conformità degli impianti installati alla normativa di legge vigente alla data della loro realizzazione e/o adeguamento obbligatorio; (iii) in materia di rischi e/o danni ambientali (assenza nell’Immobile e/o nel sottosuolo di materiali o sostanze pericolose, rifiuti speciali, rifiuti solidi, sostanze tossiche od inquinanti e simili), anche ai sensi delle disposizioni di cui ai D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e ss.mm.ii. e della legislazione tempo per tempo in vigore, restando a carico del Proponente ogni conseguente onere od obbligo e responsabilità a riguardo;

d) la Proprietà ed i suoi mandatari resteranno esonerati dall'obbligo: (i) di consegna delle dichiarazioni di conformità e/o rispondenza degli impianti installati all’interno ed all’esterno dell’Immobile, della relativa documentazione tecnico-amministrativa, nonché del libretto di uso e manutenzione; (ii) di rinnovo di tutti i prescritti collaudi, certificazioni, autorizzazioni e licenze, inclusi il certificato di agibilità e di prevenzione incendi dell’Immobile e/o dell’edificio di cui ne costituisce una parte. Documenti tutti che saranno eventualmente ottenuti a cura e spese del Proponente;

e) dalla data di accettazione della presente, la Proprietà ed i suoi mandatari sono esonerati dall’effettuare qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche per quanto concerne l’adeguamento, se necessario, degli impianti e servizi alle vigenti normative di sicurezza, che sarà posto in essere dal Proponente, successivamente alla stipula del definitivo di compravendita

f) Il Proponente Acquirente dichiara, inoltre, di essere a conoscenza del fatto che INTRUM, nella sua qualità di mandataria della Proprietà come in premessa indicato, in sede di stipula del contratto definitivo di compravendita dell’Immobile garantirà - in nome e per conto della Proprietà - esclusivamente: (i) la trasferibilità dell’Immobile relativamente alla quale saranno rilasciate le dichiarazioni dovute per legge, (ii) che la Proprietà ha la titolarità e la disponibilità dell’Immobile laddove non fosse occupato; (iii) che l’Immobile è libero da privilegi anche di natura fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli fatta eccezione: per quanto eventualmente risultante negli atti e titoli di provenienza e per l’eventuale contratto di locazione pendente; (iv) che la Proprietà è in regola con il pagamento di qualsiasi onere, imposta (diretta ed indiretta), tassa comunque afferente all’Immobile e che la Proprietà corrisponderà quelli eventualmente dovuti fino alla data di sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita, per quanto di sua competenza, anche se comunicati, accertati od iscritti a ruolo in epoca successiva alla sottoscrizione dello stesso; (v) il rischio di evizione ai sensi di legge.

g) Quanto agli oneri condominiali, saranno a carico della Proprietà solo le spese condominiali ordinarie scadute alla data della stipula del contratto definitivo di compravendita e le spese straordinarie relative a lavori già eseguiti al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita.

3.2 Stante quanto sopra, il Proponente rinuncia con la sottoscrizione della presente a presentare nei confronti della Proprietà e/o dei suoi mandati, anche successivamente alla stipula dell’atto di compravendita definitivo, eventuali richieste di indennità e/o riduzioni del prezzo e qualsiasi atto, azione e/o eccezione, a qualunque titolo proposta, connessa direttamente o indirettamente all’Immobile e ai relativi impianti essendosi di ciò tenuto conto nel Prezzo di Acquisto Offerto.

**4. Prezzo di acquisto offerto**

Il prezzo di acquisto offerto per l’Immobile descritto al punto all’art. 1 è di Euro [●] ([●] /00) (il “**Prezzo di Acquisto Offerto**”) oltre alle imposte di legge dovute secondo la normativa vigente alla data del rogito e tiene conto delle condizioni di vendita ivi proposte.

4.1 Il Proponente acquirente dichiara, altresì, di essere a conoscenza che la Proprietà potrà esercitare – se applicabile e se lo riterrà opportuno - l’opzione per l’imposizione ad IVA della cessione ai sensi e per gli effetti dell’art. 10, comma 1, n. 8-bis) e 8-ter), DPR 633/1972

**5. Deposito cauzionale infruttifero e modalità di pagamento del Prezzo di Acquisto Offerto**

5.1. Il prezzo verrà così corrisposto dal Proponente:

5.1.1 Quanto ad Euro [●] ([●] /00) - pari al 10% (dieci per cento) del Prezzo di Acquisto Offerto - vengono corrisposte dal Proponente contestualmente alla sottoscrizione della presente Proposta ad esclusivo titolo di deposito cauzionale infruttifero e gratuito a riprova della serietà e vincolatività della presente Proposta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Proprietà / mediante bonifico bancario “BIR”(valuta fissa e accredito a favore del beneficiario data di sottoscrizione della presente Proposta) al seguente IBAN IT49A0306912711100000019779 intestato a Tatooine Leaseco Srl (il “**Deposito Infruttifero**”), restando espressamente inteso che l’eventuale mancato buon esito dell’incasso dell’assegno circolare o del bonifico determinerà la perdita di efficacia della Proposta. Resta espressamente inteso che:

1. in caso di accettazione della presente Proposta da parte della Proprietà il Deposito Infruttiferoassumerà esclusiva natura di caparra confirmatoria *ex* art. 1385 Codice civile (la “**Caparra Confirmatoria**”) e sarà imputata da INTRUM, in nome e per conto della Proprietà quale parte del prezzo contestualmente alla stipula del contratto definitivo di compravendita;
2. in caso di mancata accettazione della presente Proposta ovvero laddove non si proceda alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita per fatto non imputabile al Proponente, la Proprietà provvederà alla restituzione del Deposito Infruttifero al Proponente dietro quietanza, senza alcuna maggiorazione di interessi e senza facoltà per il Proponente di richiedere ulteriori somme a qualsivoglia titolo.

5.1.2 Quanto al saldo del Prezzo (il “**Saldo prezzo**”), pari ad Euro [●] ([●] /00) oltre alle imposte di legge sull’intero prezzo come dovute secondo la legge vigente alla data del rogito verranno corrisposte dal Proponente contestualmente alla stipulazione del Definitivo, mediante bonifico bancario “BIR” (valuta fissa e accredito a favore del beneficiario data di stipulazione del menzionato contratto) al seguente IBAN IT49A0306912711100000019779 intestato a Tatooine Leaseco S.r.l. ovvero, a scelta discrezionale della Proprietà o dei suoi mandatari, mediante consegna di assegno circolare non trasferibile intestato alla Proprietà. Il Proponente dichiara che la corresponsione del Saldo prezzo sarà, quindi, contestuale alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita e pertanto non intenderà avvalersi in tale sede di alcuna facoltà di deposito del prezzo anche ai sensi del disposto dell'art. 1 comma 63 lettera c) della L. 147/2013 come modificato dalla L. 124/2017.

**6. Facoltà di nomina del terzo**

6.1 Entro e non oltre 10 giorni lavorativi antecedenti la data di stipula del contratto definitivo di compravendita dovrà essere comunicato ad INTRUM all’indirizzo indicato nell’art. 12, il nominativo di un eventuale diverso acquirente (il “**Terzo nominato**”), per un importo non superiore al prezzo di acquisto qui offerto, (la “**Nomina di terzo**”) che subentrerà nella posizione contrattuale del Proponente e dunque nei termini e nelle condizioni di cui alla presente. La Nomina di terzo dovrà essere formalizzata, in ogni caso, in seno all’atto definitivo di compravendita. Ogni spesa, imposta e/o tassa, ivi comprese quelle di assistenza notarile, inerenti la Nomina di terzo saranno a carico del Proponente ovvero del Terzo nominato.

6.2 È fatto salvo il diritto della Proprietà, anche ai sensi della vigente normativa di antiriciclaggio, senza il riconoscimento di nessuna penalità, indennità o risarcimento, di esprimere o negare il gradimento del nominativo indicato nella Nomina di terzo.

6.3 In caso di Nomina di un terzo e previo pagamento dell’intero prezzo della compravendita da parte del Terzo nominato, la Proprietà a mezzo dei suoi mandatari si impegna a restituire al Proponente contestualmente alla stipula dell’atto definitivo di compravendita, a mezzo assegno circolare o bonifico bancario di importo rilevante (BIR) ad esso intestato, la caparra confirmatoria corrisposta.

6.4 Il Proponente si obbliga fin da ora a far sì che il Terzo nominato subentri in tutti i diritti e oneri derivanti dalla presente ciò anche ai sensi dell’art. 1381 Codice civile.

6.5 Le previsioni relative alla facoltà di Nomina del terzo di cui al presente articolo, trovano applicazione anche all’ipotesi di nomina da parte del Proponente di una società di leasing che acquisterà l’Immobile al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria al medesimo restando perciò espressamente esclusa la facoltà di nomina da parte del Proponente di una società di leasing che acquisterà l’Immobile allo scopo di concederlo in locazione finanziaria ad un soggetto diverso dal Proponente.

6.6. Il Proponente - in ogni caso - dichiara che l’accordo preliminare eventualmente concluso tramite l’accettazione della presente non è subordinato in alcun modo all’ottenimento di qualsivoglia tipologia di finanziamento.

**7. Termine di efficacia della proposta**

7.1 La presente proposta è irrevocabile per 90 (novanta) giorni dalla data di sottoscrizione della stessa (il “**Termine di Irrevocabilità**”). Il Proponente richiede che l’accettazione dovrà essere inviata via PEC all’indirizzo indicato nell’art. 12 entro il Termine di irrevocabilità. Ai fini della valutazione del rispetto del Termine di irrevocabilità, farà fede la data contenuta nella “ricevuta” attestante l’avvenuta consegna del messaggio nella casella di posta elettronica certificata del Proponente come indicata nell’art. 12. Decorso il Termine di irrevocabilità, la presente Proposta perderà ogni e qualsiasi validità ed efficacia, senza necessità di disdetta e/o di ulteriori formalità da parte della Proprietà o di INTRUM.

7.2 La Proprietà tramite INTRUM (nella predetta qualità), fino alla scadenza del Termine di irrevocabilità, si riserva di porre in essere quanto previsto nelle successive lettere a) e b). Pertanto, fino all’accettazione della presente Proposta, il Proponente non potrà vantare nei confronti della Proprietà e quindi di INTRUM, neppure a titolo precontrattuale, alcuna pretesa od obbligazione anche risarcitoria, cui in ogni caso espressamente rinuncia fin d’ora. Il Proponente dichiara di essere perfettamente edotto che INTRUM (nella sua qualità di mandataria della Proprietà) in pendenza del Termine di Irrevocabilità, potrebbe ricevere ulteriori offerte irrevocabili per l’acquisto dell’Immobile da parte di terzi:

a)in ragione dell’obbligo di informazione previsto nel contratto di locazione finanziaria, infatti, INTRUM (nella già menzionata qualità) potrebbe essere tenuta a comunicare all’*ex* utilizzatore e/o ai suoi garanti la presente Proposta affinché i medesimi possano attivarsi nell’individuare soggetti terzi interessati all’acquisto dell’Immobile ad un prezzo comunque maggiore del Prezzo di Acquisto Offerto;

b) in virtù della normativa tempo per tempo in vigore, inoltre, INTRUM (nella predetta qualità) al fine di determinare se la presente Proposta rappresenta l'offerta economicamente più vantaggiosa (e quindi che la vendita dell’Immobile avverrà a valori di mercato), procederà alla pubblicizzazione dell’Immobile *in loco*, sul web e/o su quotidiani locali e/o nazionali anche avvalendosi di società specializzate o professionisti di sua fiducia e dar luogo - all’esito e tramite di medesimi (il “**Soggetto Incaricato**) - ad una o più competizioni private (la “**Competizione Privata**”) tra tutti gli eventuali interessati, incluso il Proponente. In caso di avvio di una Competizione privata, il Soggetto Incaricato comunicherà agli eventuali offerenti ed al Proponente stesso le modalità per la partecipazione alla stessa ed il suo svolgimento. In caso di adesione alla Competizione Privata (anche da parte del Proponente), il prezzo di acquisto offerto sarà costituito dal maggiore importo come documentato negli atti della Competizione Privata, ed in caso di aggiudicazione al Proponente dell’Immobile nel contesto della Competizione Privata, andrà perciò a sostituirsi al Prezzo di Acquisto Offerto nella presente Proposta che rimarrà ferma ed invariata per il resto.

7.4 La Proprietà si riserva - in ogni caso - la più ampia ed insindacabile libertà di accettare o meno qualunque delle proposte ad essa pervenute - compresa la presente e quelle che eventualmente dovessero essere formulate all’esito della eventuale citata Competizione privata.

**8. Registrazione della proposta**

In caso di accettazione della presente, spetterà al Proponente ovvero al Mediatore (laddove la parte se ne fosse avvalsa) provvedere alla registrazione del presente documento entro venti giorni dall’ultima sottoscrizione, trasmettendo all’esito una copia registrata ad INTRUM. Le spese, le imposte e le tasse relative alla registrazione del presente documento saranno a carico del Proponente.

**9. Termine di stipula dell’atto di compravendita definitivo**

9.1 Il contratto definitivo di compravendita - che dovrà riprodurre le condizioni di vendita ivi proposte - sarà stipulato nella forma di atto pubblico entro 90 (novanta) giorni (salvo quanto previsto dal successivo art. 9.3) dalla data di accettazione della presente Proposta, (il “**Termine di stipula del contratto definitivo**”) a ministero del Notaio indicato da INTRUM o dal Proponente. Gli onorari notarili, le spese, le imposte e/o tasse relative all’acquisto dell’Immobile saranno a carico del Proponente.

9.2 Il Termine di stipula del contratto definitivo sopra indicato è da considerarsi posto ad esclusivo interesse della Proprietà sicché la mancata conclusione del contratto definitivo entro la suddetta data comporterà in capo alla Proprietà la facoltà di avvalersi del diritto di recesso ex art. 1385 Codice civile - salva la facoltà di avvalersi dell’ipotesi di cui al terzo comma dell’art. 1385 Codice civile - con ogni conseguente effetto di legge e di contratto.

9.3. La Proprietà e quindi INTRUM (nella predetta qualità) - fatta salva una richiesta di proroga del Termine di stipula del contratto definitivo dovuta a cause alle stesse non imputabili - si riservano la facoltà di poter posticipare il Termine di stipula del contratto definitivo di compravendita al solo fine di concludere l’*iter* di regolarizzazione delle eventuali difformità di natura edilizio-urbanistiche e/o catastale riguardanti l’Immobile previa comunicazione scritta al Proponente il quale fin d’ora presta ogni occorrente consenso. In nessun caso, l’esercizio di detta facoltà da parte della Proprietà e quindi di INTRUM (nella predetta qualità), legittimerà il Proponente al recesso ex art. 1385 Codice civile e/o alla risoluzione per inadempimento dell’accordo preliminare eventualmente concluso mediante l’accettazione della presente ovvero alla richiesta di indennizzi e/o risarcimenti.

**10. Consegna immobile**

10.1 Il possesso giuridico e materiale (se non occupato) dell’Immobile avverrà alla data di stipula dell’atto definitivo di compravendita e da quella data vantaggi ed oneri andranno rispettivamente a profitto e a carico del Proponente.

10.2 Laddove all’interno od all’esterno Immobile dovessero risultare relitti beni mobili e/o qualunque altro materiale, anche appartenente a terzi, resta espressamente inteso che il Proponente resterà obbligato, a proprie spese, allo sgombero ed alla pulizia dell’Immobile restando la Proprietà esonerata da qualsivoglia obbligazione, onere e/o spesa, a riguardo rinunciando altresì il Proponente, ora per allora, ad avanzare qualsiasi pretesa in merito nei confronti della Proprietà e dei suoi mandatari.

**12. Comunicazioni.**

Qualsiasi comunicazione inerente la presente proposta irrevocabile di acquisto dovrà essere eseguita per iscritto tramite PEC ovvero tramite email, salvo quanto specificato in ordine all’accettazione della proposta al precedente art. 7.2 della presente proposta di acquisto, ai seguenti indirizzi:

* Proponente: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
* Proprietà/INTRUM: realestate@pec.intrum-italy.it

**13. Legge applicabile e clausola finale**

La presente così come l’accordo preliminare perfezionato mediante la sua accettazione, sono rette dalla legge italiana compreso quanto previsto dal D.lgs. 231/2007 (aggiornato ex D.lgs. 90/2017).

La presente annulla e sostituisce ogni e qualsivoglia proposta irrevocabile di acquisto formulata in precedenza dal Proponente relativamente all’Immobile.

[Firma per esteso del Legale Rappresentante del Proponente]

\* \* \* \* \*

Ad ogni effetto di legge, in particolare ai sensi degli artt. 1341 e seguenti del Codice civile e del D.Lgs. 206/2005 e SSMMII (Codice del Consumo), il Proponente approva specificatamente le clausole di cui agli articoli:

- 2.2:esonero della proprietà in caso di difformità tra la situazione planimetrica e lo stato di fatto dell’Immobile non ostative alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita ed alla consegna dell’Immobile stesso;

- 3.1: vendita “visto e piaciuto” e rinuncia del Proponente alle previsioni ed alle garanzie ai sensi dei seguenti articoli del Codice civile: 1538 ultima parte del primo comma; 1489 e 1497; 1490 compreso il comma 2, anche sotto il profilo risarcitorio; rinuncia del Proponente all’agibilità e relativo esonero della Proprietà da ogni obbligazione ed onere a riguardo; esonero della Proprietà dalle garanzie di legge in materia di efficienza, regolare funzionamento e conformità degli impianti installati ed in materia di rischi e/o danni ambientali (assenza nell’Immobile e/o nel sottosuolo di materiali o sostanze pericolose, rifiuti speciali, rifiuti solidi, sostanze tossiche od inquinanti e simili) anche ai sensi delle disposizioni di cui ai D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e D.lgs 16 gennaio 2008, n. 4 e ss.mm.ii ed accollo del Proponente di ogni onere od obbligo e responsabilità a riguardo; esonero della Proprietà dalla consegna e/o rinnovo delle dichiarazioni di conformità e/o rispondenza degli impianti, libretto di uso e manutenzione; certificato di agibilità e di prevenzione incendi dell’Immobile e/o dell’edificio di cui ne costituisce una parte; dall’effettuare qualsiasi intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, anche per quanto concerne l’adeguamento, se necessario, degli impianti e servizi alle vigenti normative di sicurezza, (ii) deroga al regime ordinario circa le spese di straordinaria manutenzione delle parti comuni e condominiali; (iii) limitazioni alle garanzie che verranno rilasciate dalla Proprietà in sede di stipula del contratto definitivo di compravendita;

- 3.2: rinuncia del Proponente a richieste di indennità e/o riduzioni del prezzo e a qualsiasi atto, azione e/o eccezione connessa direttamente o indirettamente all’Immobile e ai relativi impianti;

- 5.1.2: rinuncia del Proponente alla facoltà di deposito del prezzo anche ai sensi del disposto dell'art. 1 comma 63 lettera c) della L. 147/2013 come modificato dalla L. 124/2017;

- 6.2: riserva di gradimento della Proprietà in caso di Nomina di terzo;

- 7.2: rinuncia a far valere un’eventuale responsabilità precontrattuale della Proprietà fino all’accettazione della Proposta;

- 7.2 lett. b): modifica del Prezzo di Acquisto Offerto a seguito dell’esperimento delle Competizioni private nelle quali risultasse aggiudicatario il Proponente;

- 9.3: riserva da parte della Proprietà e quindi di INTRUM (nella predetta qualità) della facoltà di poter posticipare il Termine di stipula del contratto definitivo di compravendita al solo fine di concludere l’*iter* di regolarizzazione delle eventuali difformità di natura edilizio-urbanistiche e/o catastale riguardanti l’Immobile e rinuncia del Proponente, in tale caso, al recesso *ex* art. 1385 Codice civile e/o alla risoluzione per inadempimento dell’accordo preliminare ovvero alla richiesta di indennizzi e/o risarcimenti;

- 10.2: obbligo del Proponente all’eventuale sgombero ed alla pulizia dell’Immobile e rinuncia del Proponente ad avanzare qualsiasi pretesa in merito nei confronti della Proprietà e dei suoi mandatari.

Luogo: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[Firma per esteso del Legale Rappresentante del Proponente]