

Spett.le
Crédit Agricole Italia S.p.A.
c.a. Direzione Intelligence e Asset Disposal
Via Feltre 75, 20134 Milano

OGGETTO: OFFERTA DI ACQUISTO VINCOLANTE**PERSONA FISICA**

Nome _____ Cognome _____
Nato a _____ il _____ CF _____
Cittadinanza _____
identificato a mezzo documento di riconoscimento n. _____ rilasciato da _____ in data _____
Indirizzo di residenza
Comune _____ Via _____

PERSONA GIURIDICA

Denominazione Sociale _____
CF _____ P.IVA _____
Sede Legale _____
Legale rappresentante 1
Nome _____ Cognome _____
Nato a _____ il _____ CF _____
Cittadinanza _____
identificato a mezzo documento di riconoscimento n. _____ rilasciato da _____ in data _____
residente in _____ Via _____
in qualità di _____
in forza dei poteri derivanti da _____

di seguito l'**Offerente****PREMESSO CHE**

Crédit Agricole Italia S.p.A. (di seguito il "**Venditore**"), è proprietario dell'immobile sito in Roma, Via Cavour n. 249-251-253, ubicato al piano terra ed al piano interrato, censito al Catasto Fabbricati dello stesso Comune al Fg. 493, Part. 314, Sub. 506, cat. C/1 (di seguito l'**Immobile**).

PROPONE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

l'Immobile, come meglio descritto in premessa, alle condizioni di cui alla presente offerta vincolante (**l'Offerta Vincolante**) che, qualora accettata, varrà quale contratto preliminare di compravendita fra **l'Offerente** ed il **Venditore**.

1) Prezzo di Acquisto Offerto

Euro [.....], oltre imposte di legge (se e come dovute) e al netto degli oneri di intermediazione corrispondenti, per la parte a carico del **Venditore**, pari ad Euro [.....], oltre IVA.

2) Condizioni di Pagamento

Quanto ad Euro [.....], pari al 10% del prezzo di acquisto offerto, entro e non oltre il termine di giorni 15 dall'accettazione da parte del **Venditore** della presente Offerta Vincolante, tramite bonifico bancario ai riferimenti che verranno forniti dal **Venditore**, con l'intesa che il predetto importo verrà imputato a titolo di caparra confirmatoria.

Quanto ai residui Euro [.....] all'atto definitivo di compravendita.

L'atto pubblico di acquisto, che si terrà in presso lo Studio del Notaio [.....], verrà stipulato entro e non oltre il **9 Agosto 2024**.

3) Condizioni dell'acquisto

L'Immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto e manutenzione, salvo eventuali interventi di regolarizzazione che saranno eseguiti per garantire la trasferibilità dell'immobile, e con la clausola "*visto e piaciuto*", comprensivo degli arredi fissi presenti al suo interno, con tutti i diritti ed oneri previsti nel regolamento di Condominio depositato in atti del Notaio Antonio Bianchi di Roma del 22 settembre 2003 Rep. n. 93480, registrato a Roma il 6 ottobre 2003 al n. 17587 Serie 1.

L'Offerente prende atto che il **Venditore** fornirà in sede di vendita unicamente le garanzie dovute per legge, dovendosi viceversa ritenere escluse tutte le eventuali ulteriori garanzie che possano essere dalle parti convenzionalmente pattuite, ivi comprese quelle ambientali e di conformità degli impianti.

L'Offerente conferma di aver preso visione della documentazione relativa all'**Immobile**, messa a disposizione da **GBCAI**, e di non avere alcuna osservazione da sollevare in relazione all'**Immobile** medesimo ed alle sue caratteristiche; **L'Offerente** prende perciò atto, tra l'altro, che non risulta rilasciato il certificato di agibilità/abitabilità dell'edificio di cui fa parte **l'Immobile** ed esonera espressamente, sin da ora, **GBCAI** dalla richiesta e/o consegna del certificato di agibilità/abitabilità, rinunciando in ogni caso a muovere nei confronti della medesima **GBCAI** ogni azione, di qualsivoglia natura, anche ove non dovessero sussistere i presupposti di legge per poterne ottenere il rilascio.

L'Offerente conferma, altresì, che la presente proposta irrevocabile di acquisto non è soggetta ad alcuna condizione né subordinata all'ottenimento da parte dell'**Offerente** dell'eventuale finanziamento che dovesse essere necessario all'acquisto;

L'Offerente conferma, infine, che **l'Offerta Vincolante** non prevede alcuna facoltà di nomina di cui agli artt. 1401 e ss. Codice Civile e di cessione a terzi del diritto di acquistare **l'Immobile**, nel caso di accettazione dell'**Offerta Vincolante** da parte di **GBCAI**, né del successivo contratto preliminare di compravendita.

4) Termine di Validità dell’Offerta Vincolante

La presente **Offerta Vincolante** deve fin d’ora intendersi ferma ed irrevocabile ai sensi e per gli effetti dell’art. 1329 Codice Civile sino al **5 luglio 2024** termine decorso il quale, senza che sia intervenuta l’accettazione del **Venditore**, si intenderà decaduta.

Il sottoscritto prende in ogni caso atto della facoltà del **Venditore** di sospendere e/o interrompere, anche a seguito della verifica delle informazioni acquisite nel corso del processo competitivo di cui in premessa, il processo medesimo ovvero di modificarne i termini e le condizioni di cui alle **Condizioni Generali di Procedura** che si allegano alla presente.

5) Comunicazioni

Vi preghiamo di indirizzare qualunque comunicazione relativa alla presente **Offerta Vincolante** presso:

.....
.....

6) Spese

Ciascuna parte terrà a proprio carico il costo dei consulenti che ritenesse di coinvolgere nell’operazione di cui alla presente **Offerta Vincolante**, fermo restando che le eventuali commissioni di intermediazione (inclusi i relativi oneri fiscali) saranno interamente a carico della scrivente, fatta eccezione per quanto eventualmente previsto al punto 1).

Il sottoscritto prende atto ed accetta che, in ogni caso, il **Venditore** non sarà ritenuto responsabile e non dovrà farsi carico di alcuna spesa comunque affrontata dall’**Offerente** in relazione alla presente **Offerta Vincolante**.

*** **

L’Offerente.

Luogo e data

Firma

Per accettazione da parte del **Venditore**:

Firma

Il procuratore delegato