

## PROPOSTA IRREVOCABILE

La società \_\_\_\_\_ con sede legale in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ c.a.p. \_\_\_\_\_, tel \_\_\_\_\_  
C.F./P.IVA \_\_\_\_\_ rappresentata da \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_,  
munito dei necessari poteri per quanto *infra* in forza di \_\_\_\_\_,  
di cui copia è allegata alla presente sub Allegato A (d'ora in poi denominata "**Proponente**")

in considerazione dell'esito positivo della *due diligence* legale, amministrativa, fiscale, tecnica e ambientale già effettuata sull'Immobile [*l'Immobile*],

### PROPONE

irrevocabilmente di acquistare l'Immobile, come *infra* definito, di proprietà di SAPAM IMMOBILIARE s.r.l. in liq. c.p. n. 52/2012 (d'ora in poi denominata anche "**Proprietario**"),

ai termini e alle condizioni di cui alla presente proposta vincolante, irrevocabile e incondizionata (la "**Proposta**").

1. La compravendita avrà ad oggetto l'immobile di seguito descritto (l' "**Immobile**"): \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

così identificato/i al Catasto Fabbricati del Comune di \_\_\_\_\_ :

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

2. La compravendita sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto, nella condizione manutentiva e nella situazione di diritto nei quali l'Immobile attualmente si trova, che sono ben noti al Proponente, avendo lo stesso effettuato prima della data odierna - sia direttamente che per il tramite di consulenti tecnici terzi - una approfondita *due diligence* legale, amministrativa, fiscale, tecnica e ambientale, a seguito del cui esito soddisfacente il Proponente si è determinato a formulare la presente Proposta. La compravendita sarà convenuta con esclusione di qualsiasi garanzia di legge, ivi compresa qualsiasi garanzia in materia di qualità dei beni, ai sensi degli articoli 1488, 1489, 1490 e 1497 codice civile, e pertanto non troveranno altresì applicazione gli articoli 1492, 1493 e 1494 codice civile, ad eccezione di quanto previsto dal comma 2 dell'articolo 1487 codice civile e salvi i casi di dolo e colpa grave ai sensi dell'articolo 1229 codice civile.

3. Fatto salvo quanto previsto ai successivi articoli, in caso di accettazione della presente Proposta, il Proprietario e il Proponente stipuleranno, avanti al Notaio designato dal Proprietario, il contratto definitivo di compravendita dell'Immobile (il "**Contratto di Compravendita**").
4. Il Proponente dichiara di essere edotto e di accettare che potrebbero rendersi necessari eventuali adeguamenti, anche di carattere catastale, che il **Proprietario** si riserva di apportare all'Immobile entro la stipula del Contratto di Compravendita.
5. Il corrispettivo della compravendita dell'Immobile sarà pari ad Euro [...] ([...]/00), oltre IVA e imposte di legge (il "**Prezzo**") di cui:
  - (i) Euro [*importo pari al 10% del Prezzo proposto*] ([...]/00), oltre IVA, sono versati a titolo di caparra confirmatoria simultaneamente alla presentazione della Proposta e varranno quale acconto del prezzo di vendita in caso di aggiudicazione a titolo definitivo della gara competitiva dinanzi al Notaio designato per la compravendita del bene oggetto di questa Proposta; ed
  - (ii) Euro [...] ([...]/00), oltre IVA e imposte di legge, a titolo di saldo prezzo, saranno interamente versati entro e non oltre 30 giorni dall'aggiudicazione a titolo definitivo della gara competitiva suddetta.
6. Le ulteriori modalità di versamento del prezzo (incluso la caparra confirmatoria) e, in genere, i termini e le condizioni di vendita sono quelli contenuti nel Regolamento (il "**Regolamento**") che il Proponente dichiara di ben conoscere e lo firma per integrale accettazione, **allegandolo alla presente Proposta di cui ne costituisce parte integrante**. In particolare, il Proponente dichiara che resteranno a Suo esclusivo carico le competenze notarili e tutte le spese, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti al trasferimento della proprietà dell'Immobile.
7. Il Proponente dichiara altresì di essere edotto e prende atto che il Proprietario è stato ammesso in data 05.02.2013 alla procedura di concordato preventivo (c.p. n. 52/2012) e che il concordato preventivo è stato omologato con decreto del 05.03.2014, essendo stato nominato Liquidatore Giudiziale il dott. Leonardo Quagliata.
8. Qualora, a seguito dell'accettazione della presente Proposta (a seguito dell'aggiudicazione a titolo definitivo della gara competitiva suddetta), il Proponente si rendesse inadempiente all'obbligo di versamento del saldo prezzo (nei modi e termini stabiliti nel Regolamento), il Liquidatore Giudiziale del c.p. n. 52/2012 della SAPAM IMMOBILIARE s.r.l. in liq. potrà procedere alla risoluzione ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. e avrà diritto di incamerare la caparra versata a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno.
9. Il Proponente dichiara di essere ben edotto che il Liquidatore Giudiziale del c.p. n. 52/2012 della SAPAM IMMOBILIARE s.r.l. in liq., così come la SAPAM IMMOBILIARE s.r.l. in liq. c.p. n. 52/2012, non avranno in ogni caso alcun obbligo di accettare la presente Proposta, e dichiara sin d'ora di non aver nulla a pretendere dal Liquidatore Giudiziale del c.p. 52/2012 della SAPAM IMMOBILIARE s.r.l. in liq. in c.p., così come dalla SAPAM IMMOBILIARE s.r.l. in liq. in c.p. n. 52/2012, nel caso di mancata stipula del Contratto di Compravendita.

All. Regolamento di Vendita dei Beni, sottoscritto per integrale conferma e accettazione.

Data, \_\_\_\_\_

ASTE  
GIUDIZIARIE.it