

Spett.le

Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS

Via pec: protocollo.generale.gemelli@pec.it

Offerta irrevocabile di acquisto dell'immobile sito in Roma, via Salaria 290, di proprietà della Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS.

Il sottoscritto ... nato a ... il e residente in Via – c.f. per sé o in qualità di della Società ... avente sede in, C.A.P., iscritta alla CCIAA di, al n° REA, CF/P.I., in seguito denominato “Proponente”,

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

a corpo e non a misura, l'immobile (di seguito l'“Immobile”) sotto descritto in blocco alle condizioni di seguito indicate:

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Immobile sito nel Comune di Roma, Via Salaria 290 e precisamente costituito da un appartamento e una cantina, facenti parte di un immobile costituito da 8 piani fuori terra e un piano interrato.

La superficie utile lorda è di circa mq 291,5 (di cui 279 mq appartamento e 12.5 mq cantina).

La superficie commerciale Appartamento e cantina è pari a mq 286,79.

e censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Roma, Foglio 576 Particella 9 Sub 44 con destinazione d'uso A2 Abitazione di tipo civile, e Foglio 576 Particella 9 Sub 45 con destinazione d'uso C2 Magazzini e locali di deposito.

2. PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

Il prezzo di acquisto offerto per l'Immobile oggetto della presente proposta irrevocabile d'acquisto è pari a complessivi : euro (..... /00).

3. DEPOSITO CAUZIONALE E ACCONTO

La Fondazione si riserva di valutare le proposte di acquisto ricevute ed effettuare uno o più passaggi di approfondimento negoziale con uno o più offerenti. Una volta individuata la migliore offerta, il sottoscrittore della stessa proposta irrevocabile di acquisto, si impegna, ora per allora, a rilasciare una somma, pari al 15% del prezzo offerto, entro 10 giorni dalla comunicazione ricevuta dalla Fondazione che lo individua come offerente selezionato.

Il deposito cauzionale infruttifero dovrà essere rilasciato mediante assegno circolare bancario non trasferibile intestato alla Fondazione Policlinico Universitario A. Gemelli IRCCS.

Qualora non si pervenisse alla stipula dell'atto pubblico di compravendita per causa imputabile al proponente, l'importo versato a titolo di deposito cauzionale sarà definitivamente ritenuto dal venditore a titolo di penale, ai sensi dell'articolo 1382 del codice civile, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

Ogni spesa, imposta o tassa inerente all'acquisto sarà a carico del Proponente.

4. CONDIZIONI DELL'ACQUISTO

L'Immobile sarà venduto in blocco, a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, ed in deroga al disposto dell'art. 1538, nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui attualmente si trova o si troverà al momento della sottoscrizione dell'atto di compravendita, con le relative accessioni, pertinenze, diritti ed obblighi, oneri, canoni, vincoli, servitù attive e passive esistenti e/o imposti dalle vigenti leggi e con espressa rinuncia ai rimedi previsti all'articolo 1538 del codice civile in favore dell'acquirente.

L'atto di compravendita sarà stipulato da uno Studio notarile indicato dalla Fondazione.

5. GARANZIE ED INDENNIZZI

Il Proponente si obbliga, fin da ora, a rinunciare a presentare eventuali richieste di indennità e/o riduzioni del prezzo,

al di fuori dei casi di violazione delle garanzie previste per legge, dopo la sottoscrizione della presente proposta irrevocabile o dopo la stipula del contratto definitivo di compravendita, rinunciando altresì a qualsiasi atto, azione e/o eccezione, a qualunque titolo proposta, connessa direttamente o indirettamente all'Immobile.

6. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

Il presente atto costituisce proposta contrattuale non revocabile da parte del proponente ed è pertanto fin d'ora da intendersi ferma ed irrevocabile ai sensi e per gli effetti dell'art. 1329 c.c. per un periodo di **120 (centoventi) giorni**, decorrenti dalla data di ricezione della presente, decorso il quale, senza che sia intervenuta l'accettazione del venditore, si intenderà decaduta e priva di efficacia.

La presente proposta irrevocabile di acquisto si perfezionerà non appena il proponente avrà conoscenza dell'accettazione della stessa da parte del venditore.

7. ALTRE DICHIARAZIONI

Il proponente dichiara di:

- i. aver avuto accesso all'elenco dei documenti relativi all'Immobile in possesso del venditore (che costituiranno l'unica documentazione che sarà consegnata al proponente alla data di stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, con esonero espresso alla consegna di ulteriore documentazione relativa all'Immobile che non sia richiesta espressamente per legge per il trasferimento della proprietà) ed essere a conoscenza della circostanza che le superfici relative all'Immobile riportate all'interno della documentazione consultata hanno valore meramente indicativo;
- ii. aver avuto accesso all'Immobile, averlo interamente visionato ed ispezionato rilevandone l'attuale stato di fatto;
- iii. che non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con la Fondazione capaci di influenzare l'imparzialità di azione di quest'ultima nell'ambito della procedura di vendita;
- iv. di impegnarsi a mantenere strettamente riservati ogni dato, notizia o documento relativi all'immobile ed alla relativa procedura di vendita;
- v. che l'indirizzo pec al quale ricevere ogni comunicazione relativa alla presente proposta di acquisto è il seguente:@.....

Si allegano i seguenti documenti:

- a) copia del documento di identità del sottoscrittore dell'offerta in corso di validità¹;

Luogo e data

Sottoscrizione del proponente

¹ Se l'interessato è: 1) **persona giuridica di diritto italiano**, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, allegare anche copia dell'atto di conferimento a quest'ultimo dei necessari poteri e copia del Certificato della Camera di Commercio; 2) **persona giuridica di diritto straniero**, anche atto equipollente a visura camerale; 3) **rappresentato**, oltre alla presente dichiarazione riferita al rappresentato, allegare copia del documento di identità di quest'ultimo, nonché copia dell'atto di conferimento dei necessari poteri al rappresentante

