**OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

Spettabile

Arte Imperia

Piazza Ricci, 2

18100 Imperia

\_l\_ sottoscritt\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nat\_ a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ residente in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) Via/Piazza\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_n. \_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Indirizzo pec \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(aggiungere anagrafica di eventuali altri proponenti)*[[1]](#footnote-1)

per sé,

ovvero

in qualità di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

della Società \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

con sede in\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Via/Piazza\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ n. \_\_

iscritta alla CCIAA di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

al n° REA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CF/ P.I. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

in seguito denominato **“Proponente”,**

[[2]](#footnote-2)per tramite del/ della Sig./ Sig.ra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

in qualità di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

dell’Agenzia Immobiliare \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_), Via/Piazza\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_n.\_

iscritta alla CCIAA di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

al n° REA \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CF/ P.I. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE**

a corpo e non a misura, l’immobile infra descritto (di seguito l’ “Immobile”), alle condizioni di seguito indicate:

1. **DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

Immobile sito in Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_),

Via/Piazza\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_n.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

precisamente costituito da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

e censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Foglio\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ mappale\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ sub.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cat.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_cl. \_\_\_\_\_\_\_.

**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 CONDIZONI DI PAGAMENTO**

Alla sottoscrizione della presente proposta irrevocabile di acquisto, viene rilasciata la somma di euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/00) a titolo di deposito, pari al 10% del prezzo offerto. Il deposito cauzionale infruttifero viene rilasciato mediante assegno circolare non trasferibile n. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, intestato ad Arte Imperia e tratto sulla Banca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Agenzia n° \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Via/Piazza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_n.\_\_.

Qualora non si pervenisse alla stipula dell’atto 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.

In caso di accettazione della presente proposta, \_l\_ sottoscritt\_ si impegna/impegnano a versare un’ulteriore somma pari al 10% del prezzo offerto, mediante bonifico su conto corrente intestato ad Arte Imperia, di cui dovrà essere presentata ricevuta, oppure tramite assegno circolare non trasferibile intestato ad Arte Imperia, entro 15 giorni dalla data di comunicazione dell’accettazione.

Il saldo del prezzo, per l’importo di euro\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, avverrà con mezzi legali al momento della stipula dell’atto notarile di trasferimento della proprietà ovvero dell’atto ricognitivo di avveramento della condizione sospensiva, qualora l’immobile sia sottoposto alle disposizioni di tutela del D.lgs. 42/2004 (cd. Codice dei beni culturali e del paesaggio).

**4. CONDIZIONI DELL’ACQUISTO**

L’Immobile sarà acquistato a corpo e non a misura, così come visto e piaciuto, ed in deroga al disposto dell’art. 1538 C.C., nello stato di fatto, di manutenzione e di diritto in cui attualmente si trova, anche con riferimento alla relativa situazione amministrativa, catastale, edilizia ed urbanistica, che il Proponente dichiara di aver prima d’ora verificato e di accettare, esonerando ARTE da qualsivoglia responsabilità al riguardo e assumendo a proprio esclusivo carico ogni possibile pregiudizio anche solo potenzialmente riconducibile al suddetto stato.

L’immobile sarà acquistato 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 agli articoli 1538 e 1540 del codice civile in favore dell’acquirente.

**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 dell’atto notarile di vendita, rinunciando altresì a qualsiasi atto, azione/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 60 (sessanta) giorni, decorrenti dalla data di ricezione della presente, decorso il quale, senza che sia intervenuta l’accettazione di Arte Imperia, 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 di Arte Imperia. La relativa comunicazione potrà pervenire al Proponente con trasmissione a mezzo pec o raccomandata A.R. inviata all’indirizzo riportato in premessa. L’accettazione dovrà essere conforme in ogni suo aspetto alla presente proposta, anche mediante semplice rinvio al contenuto della stessa: un’accettazione non conforme equivarrà a nuova proposta ed il Proponente avrà la facoltà di accettarla o meno.

**7. ALTRE DICHIARAZIONI**

Il proponente dichiara:

* di aver avuto accesso all’Immobile, averlo interamente visionato ed ispezionato rilevandone l’attuale stato di fatto;
* che la visita è stata effettuata in presenza del Sig./della Sig.ra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

incaricat\_ dell’Agenzia\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

di cui in premessa;

* che non sussistono relazioni personali, professionali e/o patrimoniali con Arte Imperia, capaci di influenzare l’imparzialità di azione di quest’ultima nella valutazione della presente Proposta irrevocabile d’acquisto;
* di aver preso visione dell’informativa sulla Privacy Policy di Arte Imperia sul Sito istituzionale dell’azienda ([www.arteim.it](http://www.arteim.it)).

Si allega copia del/dei documenti di identità del/dei sottoscrittore/i dell’offerta in corso di validità.[[3]](#footnote-3)

Luogo e data [•]

Sottoscrizione del proponente [•]

1. La proposta ed i relativi allegati devono essere completati e sottoscritti da tutti i soggetti che, in caso di accettazione della medesima, acquisteranno l’immobile. [↑](#footnote-ref-1)
2. Da compilare nel caso in cui il Proponente si sia avvalso della mediazione di un Agente Immobiliare. [↑](#footnote-ref-2)
3. Se l’interessato è persona giuridica di diritto italiano, oltre alla copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante, allegare anche copia del Certificato della Camera di Commercio; se trattasi di persona giuridica di diritto straniero, anche atto equipollente a visura camerale; se l’interessato è un soggetto rappresentato da un procuratore, oltre alla presente dichiarazione riferita al rappresentato, allegare copia del documento di identità di quest’ultimo, nonché copia della procura. [↑](#footnote-ref-3)