

Spett.le
Ligestra Due S.r.l.
Via Versilia, n° 2
00187 - Roma

PERSONE FISICHE

Oggetto: Offerta vincolante per l'acquisto dell'immobile della LIGESTRA DUE S.R.L. codice sito in

1. INDIVIDUAZIONE DELL'ACQUIRENTE

Il sottoscritto (ovvero i sottoscritti, in solido tra loro) (di seguito anche "l'**Offerente**")

Cognome	Nome	
Codice Fiscale		
Comune di nascita	Provincia	Data di nascita

2. PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

L'Offerente con la presente offerta (di seguito, l'**"Offerta"**) si obbliga irrevocabilmente ed incondizionatamente all'acquisto, a corpo e non a misura dell'Immobile per il prezzo di € _____/____ (Euro _____/____) oltre imposte di legge nella misura dovuta, con espressa rinuncia alla revisione del prezzo per il vigesimo.

3. CAPARRA CONFIRMATORIA

L'Offerente, a garanzia della presente offerta vincolante, ha effettuato un bonifico a Ligestra Due corrispondente al 10% del prezzo di vendita, quindi pari a € _____/____ (Euro _____/____) a titolo di caparra confirmatoria.

Riferimenti bancari:

Ligestra Due Srl

Iban: IT 20 M 03069 05000 100000016193

Banca INTESA SANPAOLO SPA - Filiale 01862-Piazza Barberini, 21 Roma

causale: cauzionale offerta acquisto immobile codice [_____].

4. MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'Offerente corrisponderà il prezzo offerto a Ligestra Due, di cui al paragrafo 2. che precede, con le seguenti modalità:

- quanto ad € _____ / ____ (Euro _____ / ____), corrispondenti al 10% del prezzo offerto per l'Immobile, di cui all'articolo 3 che precede, versati alla presentazione della presente Offerta, da imputarsi in conto prezzo all'atto della stipula del contratto definitivo di compravendita;
- quanto al saldo del prezzo pari ad € _____ / ____ (Euro _____ / ____) da corrispondere all'atto della sottoscrizione del Contratto di Compravendita a mezzo assegno circolare intestato a Ligestra Due Srl;
- All'atto della sottoscrizione del Contratto di Compravendita, l'acquirente dovrà inoltre versare a Ligestra Due l'importo dovuto per imposte di legge (imposta di registro/IVA).

La presente Offerta è da intendersi a fermo, vincolante, incondizionata ed irrevocabile per un periodo di 60 (sessanta) giorni dalla data della stessa e, in caso di accettazione da parte di Ligestra Due, sino al perfezionamento del contratto definitivo di compravendita.

5. DICHIARAZIONI E GARANZIE

Il sottoscritto Offerente, nella sua indicata qualità, dichiara e garantisce sotto la propria responsabilità:

- a) di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali ecc.) relativi all'Immobile;
- b) di avere, comunque, condotto autonomi accertamenti e verifiche sulla situazione di fatto, di diritto, manutenzione e conservazione dell'Immobile, nonché sulla sua situazione edilizia, urbanistica e catastale;
- c) di essere a conoscenza ed accettare che l'Immobile sarà venduto in blocco, a corpo e non a misura, con rinuncia al vigesimo, come "visto e piaciuto", nelle condizioni in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ragioni e azioni, obblighi, canoni, pesi, oneri di qualsiasi specie e natura, nessuno escluso ed eccettuato, vincoli esistenti e/o imposti dalle vigenti norme di legge e/o regolamentari;
- d) di accettare integralmente, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da istanze di sanatoria eventualmente già presentate o da presentare ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità di Ligestra Due riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche dell'Immobile;
- e) di accettare integralmente, avendo fatto idonei accertamenti e verifiche, che è esclusa ogni e qualsiasi garanzia di Ligestra Due per vizi dovuti alla eventuale presenza nell'Immobile, comprese le parti condominiali (suolo e sottosuolo), di materiali tossico/nocivi e, comunque inquinanti e che, pertanto, Ligestra Due non avrà alcuna responsabilità né obbligo di indennizzo anche nel caso in cui fosse necessario procedere ad interventi di bonifica ambientale, messa in sicurezza, demolizione e/o ripristino dell'Immobile;
- f) di accettare integralmente, avendo fatto idonei accertamenti e verifiche, con riferimento agli impianti presenti nell'immobile, anche di natura condominiale, di cui all'articolo 1, D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, che Ligestra Due non garantisce la conformità degli impianti stessi, alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati e di rinunciare all'acquisizione della documentazione di cui all'articolo 13, D.M. 22 gennaio

2008 n. 37;

- g)** di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti, anche di natura condominiale, alla normativa in materia di sicurezza e di manlevare Ligestra Due da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, anche per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possono derivare dalla assenza di conformità dei detti impianti alla normativa in materia di sicurezza;
- h)** di aver preso conoscenza e di accettare che l'eventuale accettazione da parte di Ligestra Due dell'Offerta non produce alcun effetto traslativo della proprietà e che tale effetto si realizzerà solamente una volta che sia stato stipulato il contratto definitivo di compravendita;
- i)** di aver preso conoscenza ed accettare che Ligestra Due si riserva ogni decisione in merito alle offerte ricevute relative all'Immobile, all'eventuale avvio di qualsivoglia rapporto con i soggetti che abbiano formulato un'offerta come pure la facoltà di sollecitare nuove offerte e/o di ammettere altri offerenti e/o avviare trattative con altri soggetti anche successivamente alla presentazione dell'Offerta nonché, a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di assumere ogni decisione in ordine alla procedura di selezione delle offerte ricevute ed alle modalità di prosecuzione delle stesse, ivi compresa quella di selezionare una o più offerte per la sollecitazione di rilanci successivi e/o avvio di trattative, anche in via esclusiva. Ligestra Due si riserva inoltre la facoltà di recedere e/o interrompere in ogni momento la trattativa intrapresa con l'Offerente, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti di Ligestra Due alcuna pretesa a titolo risarcitorio o indennizzo di qualsiasi natura;
- j)** di essere perfettamente a conoscenza e di accettare che il contratto di compravendita riporterà pedissequamente, tra le altre, le clausole e le condizioni di cui alla presente Offerta;
- k)** di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita dell'Immobile saranno totalmente a carico dell'Offerente acquirente o del terzo acquirente ai sensi del successivo articolo 6;
- l)** di aver preso conoscenza e di accettare che, dal momento del trasferimento della proprietà dell'Immobile, l'Offerente acquirente o il terzo acquirente ai sensi del successivo articolo 6 assumerà le obbligazioni e gli oneri relativi alla proprietà trasferita, sì che da tale data cederanno a carico dello stesso acquirente anche tutte le imposte, tasse di qualsiasi natura e specie, nonché tutti gli oneri condominiali che saranno richiesti in pagamento, anche se deliberati in epoca antecedente il trasferimento della proprietà e comunque afferenti all'Immobile compravenduto;
- m)** di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi condizione apposta all'Offerta si intenderà come non apposta;
- n)** di aver preso conoscenza e di accettare che, in caso di accettazione dell'Offerta da parte di Ligestra Due, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento dei corrispettivi dovuti a tale data dovranno avvenire, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di accettazione dell'Offerta, presso il Notaio che sarà individuato di comune accordo tra le parti, da considerarsi quale termine essenziale ultimo ed improrogabile nell'interesse di Ligestra Due e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto e/o colpa del sottoscritto e/o il mancato pagamento dei corrispettivi dovuti a tale data, comporteranno il diritto di Ligestra Due di ritenersi libera da ogni e qualsiasi obbligazione nei confronti del sottoscritto e di incamerare la caparra confirmatoria, a titolo di penale irriducibile per inadempimento, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno, con decadenza altresì dell'accettazione;

- o)** che entro 5 giorni lavorativi a far data dalla ricezione dell'accettazione dell'Offerta da parte di Ligestra Due, l'Offerente dovrà comunicare tramite Raccomandata AR ovvero tramite e-mail PEC:
- il nominativo dell'acquirente effettivo dell'immobile, nel caso quest'ultimo fosse diverso dall'Offerente;
 - la provenienza dei fondi necessari per l'acquisto dell'Immobile specificando se gli stessi sono di provenienza propria ovvero parzialmente propria e parzialmente derivante da apposito finanziamento bancario;
- p)** di essere a conoscenza ed accettare che la compravendita è sottoposta alla legge italiana e, per ogni eventuale controversia ad essa attinente, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma con conseguente esclusione di altri Fori competenti;
- q)** che nella formulazione della presente Offerta non sono intervenuti intermediari;
- r)** che, di tutto quanto sopra, l'Offerente ha tenuto conto nella determinazione del prezzo offerto;
- s)** di essere in regola con ogni e qualsiasi disposizione di legge per la valida sottoscrizione dell'Offerta ed il compimento delle attività previste nella stessa;
- t)** di non essere interdetto, inabilitato, sottoposto a procedimenti interdittivi o inabilitativi, aver ricevuto condanne penali passate in giudicato o sottoposto a procedimenti penali, destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione o di sicurezza, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti a proprio carico.

Resta inteso che le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo 5, in caso di accettazione dell'Offerta, dovranno essere valide e conformi al vero per tutto il periodo e sino alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita e con riferimento alle stesse come se fossero state rese anche in tale data.

Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo 5 saranno riprodotte in sede di perfezionamento e stipula del contratto definitivo di compravendita.

6. NOMINA DEL TERZO

Il sottoscritto Offerente si riserva la facoltà di nominare la persona fisica e/o giuridica che acquisterà l'Immobile ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del codice civile, nomina che dovrà avvenire entro e non oltre i 5 (cinque) giorni successivi alla formale ricezione della comunicazione di accettazione dell'Offerta da parte di Ligestra Due.

Al riguardo, il sottoscritto Offerente dichiara di essere a perfetta conoscenza ed accettare che in caso di nomina di un terzo acquirente, Ligestra Due, a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di accettare ovvero di non accettare di perfezionare la vendita con il terzo nominato, senza addebiti e/o responsabilità di qualsivoglia natura e/o genere per Ligestra Due stessa. In tal caso la compravendita si dovrà perfezionare con l'originario offerente alle condizioni tutte di cui all'Offerta.

La nomina del terzo, l'accettazione o l'eventuale diniego dovranno sempre essere fatte per iscritto con lettera indirizzata all'altra parte.

7. CLAUSOLA DI MEDIAZIONE E FORO COMPETENTE

Ogni controversia nascente dall'interpretazione e/o esecuzione della presente Offerta dovrà essere preliminarmente oggetto di un tentativo di mediazione, ai sensi del D. lgs. 4 marzo 2010, n. 28, in base al Regolamento di mediazione di ADR Center. La sede della mediazione sarà Roma.

Nel caso in cui il tentativo di mediazione fallisca e non si pervenga ad una composizione bonaria della lite entro 3 (tre) mesi dalla data di deposito della domanda di mediazione sarà competente, in via esclusiva, il Tribunale di Roma con conseguente esclusione di altri Fori competenti.

* * *

Ai fini della presente Offerta, il recapito al quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione è il seguente:

Comune:	Provincia:
Indirizzo e n° civico:	CAP:
Numero telefonico:	Se disponibili, numero di fax indirizzo e-mail:

* * *

In caso di mancata accettazione dell'Offerta da parte di Ligestra Due, la cauzione dovrà essere riaccreditata, mediante bonifico bancario a favore di:

Conto Corrente Numero:	Intestato a:
Banca:	Agenzia:
Indirizzo:	
IBAN:	

[luogo] _____, [data] _____

Firma _____

Allegati:

1. Fotocopia di un valido documento di riconoscimento, sottoscritta in originale dall'Offerente;
2. Contabile bancaria attestante l'avvenuta costituzione della cauzione.

2. PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

L'Offerente con la presente offerta (di seguito, l'"Offerta") si obbliga irrevocabilmente ed incondizionatamente all'acquisto, a corpo e non a misura dell'Immobile per il prezzo di € _____/____ (Euro _____/____) oltre imposte di legge nella misura dovuta, con espressa rinuncia alla revisione del prezzo per il vicesimo.

3. CAPARRA CONFIRMATORIA

L'Offerente, a garanzia della presente offerta vincolante, ha effettuato un bonifico a Ligestra Due corrispondente al 10% del prezzo di vendita, quindi pari a € _____/____ (Euro _____/____) a titolo di caparra confirmatoria.

Riferimenti bancari:

Ligestra Due Srl

Iban: IT 20 M 03069 05000 100000016193

Banca INTESA SANPAOLO SPA - Filiale 01862-Piazza Barberini, 21 Roma

causale: cauzionale offerta acquisto immobile codice [_____].

4. MODALITÀ DI PAGAMENTO

L'Offerente corrisponderà il prezzo offerto a Ligestra Due, di cui al paragrafo 2. che precede, con le seguenti modalità:

- quanto ad € _____/____ (Euro _____/____), corrispondenti al 10% del prezzo offerto per l'Immobile, di cui all'articolo 3 che precede, versati alla presentazione della presente Offerta, da imputarsi in conto prezzo all'atto della stipula del contratto definitivo di compravendita;
- quanto al saldo del prezzo pari ad € _____/____ (Euro _____/____) da corrispondere all'atto della sottoscrizione del Contratto di Compravendita a mezzo assegno circolare intestato a Ligestra Due Srl;
- All'atto della sottoscrizione del Contratto di Compravendita, l'acquirente dovrà inoltre versare a Ligestra Due l'importo dovuto per imposte di legge (imposta di registro/IVA).

La presente Offerta è da intendersi a fermo, vincolante, incondizionata ed irrevocabile per un periodo di 60 (sessanta) giorni dalla data della stessa e, in caso di accettazione da parte di Ligestra Due, sino al perfezionamento del contratto definitivo di compravendita.

5. DICHIARAZIONI E GARANZIE

Il sottoscritto Offerente, nella sua indicata qualità, dichiara e garantisce sotto la propria responsabilità:

- a) di aver preso conoscenza di tutti i documenti (amministrativi, tecnici, catastali, urbanistici, legali ecc.) relativi all'Immobile;
- b) di avere, comunque, condotto autonomi accertamenti e verifiche sulla situazione di fatto, di diritto, manutenzione e conservazione dell'Immobile, nonché sulla sua situazione edilizia, urbanistica e catastale;
- c) di essere a conoscenza ed accettare che l'Immobile sarà venduto in blocco, a corpo e non a

misura, con rinuncia al vigesimo, come "visto e piaciuto", nelle condizioni in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, ragioni e azioni, obblighi, canoni, pesi, oneri di qualsiasi specie e natura, nessuno escluso ed eccettuato, vincoli esistenti e/o imposti dalle vigenti norme di legge e/o regolamentari;

- d)** di accettare integralmente, l'assunzione di tutti gli eventuali oneri, rischi e costi derivanti da istanze di sanatoria eventualmente già presentate o da presentare ai sensi dell'art. 2, comma 59, della Legge 23 dicembre 1996, n. 662, con esonero da ogni responsabilità di Ligestra Due riguardo all'esito delle citate istanze di concessione in sanatoria e ad eventuali difformità urbanistiche dell'Immobile;
- e)** di accettare integralmente, avendo fatto idonei accertamenti e verifiche, che è esclusa ogni e qualsiasi garanzia di Ligestra Due per vizi dovuti alla eventuale presenza nell'Immobile, comprese le parti condominiali (suolo e sottosuolo), di materiali tossico/nocivi e, comunque inquinanti e che, pertanto, Ligestra Due non avrà alcuna responsabilità né obbligo di indennizzo anche nel caso in cui fosse necessario procedere ad interventi di bonifica ambientale, messa in sicurezza, demolizione e/o ripristino dell'Immobile;
- f)** di accettare integralmente, avendo fatto idonei accertamenti e verifiche, con riferimento agli impianti presenti nell'immobile, anche di natura condominiale, di cui all'articolo 1, D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, che Ligestra Due non garantisce la conformità degli impianti stessi, alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati e di rinunciare all'acquisizione della documentazione di cui all'articolo 13, D.M. 22 gennaio 2008 n. 37;
- g)** di farsi interamente carico degli oneri e delle spese di adeguamento degli impianti, anche di natura condominiale, alla normativa in materia di sicurezza e di manlevare Ligestra Due da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, anche per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possono derivare dalla assenza di conformità dei detti impianti alla normativa in materia di sicurezza;
- h)** di aver preso conoscenza e di accettare che l'eventuale accettazione da parte di Ligestra Due dell'Offerta non produce alcun effetto traslativo della proprietà e che tale effetto si realizzerà solamente una volta che sia stato stipulato il contratto definitivo di compravendita;
- i)** di aver preso conoscenza ed accettare che Ligestra Due si riserva ogni decisione in merito alle offerte ricevute relative all'Immobile, all'eventuale avvio di qualsivoglia rapporto con i soggetti che abbiano formulato un'offerta come pure la facoltà di sollecitare nuove offerte e/o di ammettere altri offerenti e/o avviare trattative con altri soggetti anche successivamente alla presentazione dell'Offerta nonché, a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di assumere ogni decisione in ordine alla procedura di selezione delle offerte ricevute ed alle modalità di prosecuzione delle stesse, ivi compresa quella di selezionare una o più offerte per la sollecitazione di rilanci successivi e/o avvio di trattative, anche in via esclusiva. Ligestra Due si riserva inoltre la facoltà di recedere e/o interrompere in ogni momento la trattativa intrapresa con l'Offerente, qualunque sia il grado di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano avanzare nei confronti di Ligestra Due alcuna pretesa a titolo risarcitorio o indennizzo di qualsiasi natura;
- j)** di essere perfettamente a conoscenza e di accettare che il contratto di compravendita riporterà pedissequamente, tra le altre, le clausole e le condizioni di cui alla presente Offerta;
- k)** di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi i bolli, le imposte e tasse, nonché gli oneri e le spese notarili) relativi alla vendita dell'Immobile

saranno totalmente a carico dell'Offerente acquirente o del terzo acquirente ai sensi del successivo articolo 6;

- l)** di aver preso conoscenza e di accettare che, dal momento del trasferimento della proprietà dell'Immobile, l'Offerente acquirente o il terzo acquirente ai sensi del successivo articolo 6 assumerà le obbligazioni e gli oneri relativi alla proprietà trasferita, sì che da tale data cederanno a carico dello stesso acquirente anche tutte le imposte, tasse di qualsiasi natura e specie, nonché tutti gli oneri condominiali che saranno richiesti in pagamento, anche se deliberati in epoca antecedente il trasferimento della proprietà e comunque afferenti all'Immobile compravenduto;
- m)** di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi condizione apposta all'Offerta si intenderà come non apposta;
- n)** di aver preso conoscenza e di accettare che, in caso di accettazione dell'Offerta da parte di Ligestra Due, la stipula del contratto di compravendita ed il pagamento dei corrispettivi dovuti a tale data dovranno avvenire, entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di accettazione dell'Offerta, presso il Notaio che sarà individuato di comune accordo tra le parti, da considerarsi quale termine essenziale ultimo ed improrogabile nell'interesse di Ligestra Due e che la mancata sottoscrizione del contratto per fatto e/o colpa del sottoscritto e/o il mancato pagamento dei corrispettivi dovuti a tale data, comporteranno il diritto di Ligestra Due di ritenersi libera da ogni e qualsiasi obbligazione nei confronti del sottoscritto e di incamerare la caparra confirmatoria, a titolo di penale irriducibile per inadempimento, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno, con decadenza altresì dell'accettazione;
- o)** che entro 5 giorni lavorativi a far data dalla ricezione dell'accettazione dell'Offerta da parte di Ligestra Due, l'Offerente dovrà comunicare tramite Raccomandata AR ovvero tramite e-mail PEC:
 - il nominativo dell'acquirente effettivo dell'immobile, nel caso quest'ultimo fosse diverso dall'Offerente;
 - la provenienza dei fondi necessari per l'acquisto dell'Immobile specificando se gli stessi sono di provenienza propria ovvero parzialmente propria e parzialmente derivante da apposito finanziamento bancario;
- p)** di essere a conoscenza ed accettare che la compravendita è sottoposta alla legge italiana e, per ogni eventuale controversia ad essa attinente, sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma con conseguente esclusione di altri Fori competenti;
- q)** che nella formulazione della presente Offerta non sono intervenuti intermediari;
- r)** che, di tutto quanto sopra, l'Offerente ha tenuto conto nella determinazione del prezzo offerto;
- s)** di essere in regola con ogni e qualsiasi disposizione di legge per la valida sottoscrizione dell'Offerta ed il compimento delle attività previste nella stessa;
- t)** di non essere interdetto, inabilitato, sottoposto a procedimenti interdittivi o inabilitativi, aver ricevuto condanne penali passate in giudicato o sottoposto a procedimenti penali, destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione o di sicurezza, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa e di non essere a conoscenza di procedimenti penali pendenti a proprio carico;
- u)** di essere una società validamente costituita e regolarmente vigente ai sensi delle applicabili disposizioni di legge e di regolamento;

- v) che i competenti organi sociali dell'Offerente hanno assunto tutte le deliberazioni e posto in essere tutti gli atti necessari per la valida ed efficace sottoscrizione della presente Offerta e per l'adempimento degli obblighi dalla medesima scaturenti;
- w) di non essere insolvente, anche temporaneamente, o in stato di crisi e non è stato dichiarato fallito, né è stata intrapresa alcuna azione per farlo dichiarare fallito ovvero per assoggettarlo ad una qualsiasi procedura concorsuale; che non sono state intraprese trattative per un concordato preventivo, una cessione di beni ai creditori, un piano di risanamento o ristrutturazione del debito o simili accordi con i propri creditori.

Resta inteso che le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo 5, in caso di accettazione dell'Offerta, dovranno essere valide e conformi al vero per tutto il periodo e sino alla data di stipula del contratto definitivo di compravendita e con riferimento alle stesse come se fossero state rese anche in tale data.

Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo 5 saranno riprodotte in sede di perfezionamento e stipula del contratto definitivo di compravendita.

6. NOMINA DEL TERZO

Il sottoscritto Offerente si riserva la facoltà di nominare la persona fisica e/o giuridica che acquisterà l'immobile ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del codice civile, nomina che dovrà avvenire entro e non oltre i 5 (cinque) giorni successivi alla formale ricezione della comunicazione di accettazione dell'Offerta da parte di Ligestra Due.

Al riguardo, il sottoscritto Offerente dichiara di essere a perfetta conoscenza ed accettare che in caso di nomina di un terzo acquirente, Ligestra Due, a suo insindacabile giudizio, si riserva il diritto di accettare ovvero di non accettare di perfezionare la vendita con il terzo nominato, senza addebiti e/o responsabilità di qualsivoglia natura e/o genere per Ligestra Due stessa. In tal caso la compravendita si dovrà perfezionare con l'originario offerente alle condizioni tutte di cui all'Offerta.

La nomina del terzo, l'accettazione o l'eventuale diniego dovranno sempre essere fatte per iscritto con lettera indirizzata all'altra parte.

7. CLAUSOLA DI MEDIAZIONE E FORO COMPETENTE Ogni controversia nascente dall'interpretazione e/o esecuzione della presente Offerta dovrà essere preliminarmente oggetto di un tentativo di mediazione, ai sensi del D. lgs. 4 marzo 2010, n. 28, in base al Regolamento di mediazione di ADR Center. La sede della mediazione sarà Roma.

Nel caso in cui il tentativo di mediazione fallisca e non si pervenga ad una composizione bonaria della lite entro 3 (tre) mesi dalla data di deposito della domanda di mediazione sarà competente, in via esclusiva, il Tribunale di Roma con conseguente esclusione di altri Fori competenti.

* * *

Ai fini della presente Offerta, il recapito al quale dovrà essere trasmessa qualsiasi comunicazione è il seguente:

Comune:	Provincia:
---------	------------

Indirizzo e n° civico:	CAP:
Numero telefonico:	Se disponibili, numero di fax indirizzo e-mail:

* * *

In caso di mancata accettazione dell'Offerta da parte di Ligestra Due, la cauzione dovrà essere riaccreditata, mediante bonifico bancario a favore di:

Conto Corrente Numero:	Intestato a:
Banca:	Agenzia:
Indirizzo:	
IBAN:	

[luogo] _____, [data] _____

Firma _____

Allegati:

1. Fotocopia di valido documento di riconoscimento dei sottoscrittori e copia della visura camerale con data non anteriore a 10 (dieci) giorni dalla data di trasmissione dell'offerta;
2. Contabile bancaria attestante l'avvenuta costituzione della cauzione.

PERSONE FISICHE

Dichiarazione sull'origine dei fondi impiegati nell'operazione

il/La sottoscritto/a [cognome nome]	
nato/a a [comune di nascita] [provincia]	
il [data di nascita]	Codice Fiscale
residente in [comune, provincia, indirizzo, cap]	
Documento identificativo [tipo e numero, autorità di rilascio, scadenza]	

DICHIARA

che, alla data della presente dichiarazione ed ai fini del processo di valutazione interno di Ligestra Due Srl in materia di identificazione e verifica delle controparti, la provvista necessaria per l'acquisto dell'immobile oggetto dell'offerta proviene da:

<input type="checkbox"/> Reddito da attività svolta	<input type="checkbox"/> Donazione
<input type="checkbox"/> Debito (es. Mutuo Bancario)	<input type="checkbox"/> Vendita di beni immobili
<input type="checkbox"/> Eredità	<input type="checkbox"/> Vendita di strumenti finanziari
<input type="checkbox"/> Altro (specificare)	

li/La sottoscritto/a si impegna a comunicare prontamente a *Ligestra Due Srl* ogni variazione delle informazioni di cui sopra.

li/La sottoscritto/a autorizza *Ligestra Due Srl* al trattamento dei dati e delle informazioni contenute nella presente ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Data:

Firma:

Dichiarazione sull'origine dei fondi impiegati nell'operazione ¹

il/La sottoscritto/a <i>[cognome nome]</i>	
nato/a a <i>[comune di nascita]</i> <i>[provincia]</i>	
il <i>[data di nascita]</i>	Codice Fiscale
residente in <i>[comune, provincia, indirizzo, cap]</i>	
Documento identificativo <i>[tipo e numero, autorità di rilascio, scadenza]</i>	
nella sua qualità di rappresentante dell'impresa <i>[denominazione]</i>	
Codice Fiscale Impresa	

DICHIARA

che, alla data della presente dichiarazione ed ai fini del processo di valutazione interno di Ligestra Due Srl in materia di identificazione e verifica delle controparti, la provvista necessaria per l'acquisto dell'immobile oggetto dell'offerta proviene da:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Reddito da attività svolta | <input type="checkbox"/> Donazione |
| <input type="checkbox"/> Debito (es. Mutuo Bancario) | <input type="checkbox"/> Vendita di beni immobili |
| <input type="checkbox"/> Eredità | <input type="checkbox"/> Vendita di strumenti finanziari |
| <input type="checkbox"/> Altro (specificare): | |

li/La sottoscritto/a si impegna a comunicare prontamente a *Ligestra Due Srl* ogni variazione delle informazioni di cui sopra.

li/La sottoscritto/a autorizza *Ligestra Due Srl* al trattamento dei dati e delle informazioni contenute nella presente ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Data

Firma

¹ La dichiarazione sarà riprodotta in sede di perfezionamento dell'atto di compravendita.

PERSONE FISICHE

Dichiarazione sull'identità del Titolare Effettivo¹

il/La sottoscritto/a [cognome nome]	
nato/a a [comune di nascita] [provincia]	
il [data di nascita]	Codice Fiscale
residente in [comune, provincia, indirizzo]	
Documento identificativo [tipo e numero, autorità di rilascio, scadenza]	

DICHIARA

che, alla data della presente dichiarazione ed ai fini del processo di valutazione interno di Ligestra Due Srl in materia di identificazione e verifica delle controparti il titolare effettivo dell'operazione è/sono la/le persona/e di seguito indicata/e:

COGNOME NOME	
nato/a [comune, provincia]	
il [data di nascita],	Codice Fiscale
residente in [comune, provincia, indirizzo]	

COGNOME NOME	
nato/a [comune, provincia]	
il [data di nascita],	Codice Fiscale
residente in [comune, provincia, indirizzo]	

COGNOME NOME	
nato/a [comune, provincia]	
il [data di nascita],	Codice Fiscale
residente in [comune, provincia, indirizzo]	

li/La sottoscritto/a si impegna a comunicare prontamente a *Ligestra Due Srl* ogni variazione delle informazioni di cui sopra.

li/La sottoscritto/a autorizza *Ligestra Due Srl* al trattamento dei dati e delle informazioni contenute nella presente ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Data:

Firma:

¹ Il "titolare effettivo" è la persona fisica o le persone fisiche per conto della quale o delle quali è realizzata l'operazione

Dichiarazione sull'identità del Titolare Effettivo¹

il/La sottoscritto/a [cognome nome]	
nato/a a [comune di nascita] [provincia]	
il [data di nascita]	Codice Fiscale
residente in [comune, provincia, indirizzo]	
Documento identificativo [tipo, numero e scadenza documento]	
Nella sua qualità di rappresentante della Società: [denominazione azienda]	
Codice Fiscale azienda	

DICHIARA

che, con riferimento alla Società rappresentata, data della presente dichiarazione ed ai fini del processo di valutazione interno di Ligestra Due Srl in materia di identificazione e verifica delle controparti, il titolare effettivo della Società rappresentata è/sono la/le persona/e di seguito indicata/e:

COGNOME NOME	
nato/a [comune, provincia]	
il [data di nascita],	Codice Fiscale
residente in [comune, provincia, indirizzo]	

COGNOME NOME	
nato/a [comune, provincia]	
il [data di nascita],	Codice Fiscale
residente in [comune, provincia, indirizzo]	

COGNOME NOME	
nato/a [comune, provincia]	
il [data di nascita],	Codice Fiscale
residente in [comune, provincia, indirizzo]	

Ovvero

- Non esiste il titolare effettivo in quanto la Società rappresentata è una ditta individuale e non agisce per conto di persone fisiche diverse dal titolare dell'impresa.
- Non esiste il titolare effettivo in quanto non esistono persone fisiche che: (i) hanno il possesso o il controllo diretto o indiretto di una percentuale superiore al 25% del capitale sociale o dei diritti di voto nella società; (ii) esercitano in altro modo il controllo sulla direzione della società (ad esempio, in virtù di patti parasociali, legami familiari o di altra natura, o in considerazione dell'influenza esercitata sulle decisioni riservate ai soci, ecc.).
- Non esiste il titolare effettivo in quanto la Società rappresentata è controllata da altra Società ammessa alla quotazione su un mercato regolamentato e sottoposta a obblighi di comunicazione conformi alla normativa comunitaria o a standard internazionali equivalenti.

¹ Il "titolare effettivo" è la persona fisica o le persone fisiche che, in ultima istanza, possiedono o controllano l'impresa ovvero ne risultano beneficiari secondo i criteri di cui all'Allegato tecnico del decreto legislativo n. 231 del 2007.

Dichiarazione sull'identità del Titolare Effettivo

○ Codice Fiscale della società controllante: _____

Non esiste il titolare effettivo in quanto la Società rappresentata è controllata da un Ente Pubblico.

○ Codice Fiscale dell'Ente controllante: _____

Non esiste il titolare effettivo in quanto la società rappresentata è un consorzio o altra organizzazione connotata da una struttura proprietaria analoga (ad esempio, rete di imprese, gruppo cooperativo paritetico, gruppo economico di interesse europeo, ecc.) o altra organizzazione o associazione di qualsiasi natura e: (i) non esistono persone fisiche che detengano una quota superiore al 25% del fondo o patrimonio dell'organizzazione; (ii) non esistono persone fisiche che, in forza del contratto costitutivo dell'organizzazione ovvero di altri atti o circostanze, siano titolari di una percentuale dei voti all'interno dell'organo decisionale dell'organizzazione superiore al 25% o del diritto di esprimere la maggioranza dei preposti all'amministrazione; (iii) uno o più dei soggetti individuati in base ai predetti criteri non è una persona fisica e non esistono persone fisiche che, in ultima istanza, possiedano o esercitino il controllo diretto o indiretto sul cennato soggetto; (iv) non sono rinvenibili soggetti preposti all'amministrazione che esercitino di fatto influenza dominante sulle decisioni riservate ai partecipanti all'organizzazione, con riguardo, in particolare, alle decisioni relative alla nomina dei preposti all'amministrazione.

li/La sottoscritto/a si impegna a comunicare prontamente a Ligestra Due Srl ogni variazione delle informazioni di cui sopra.

li/La sottoscritto/a autorizza Ligestra Due Srl al trattamento dei dati e delle informazioni contenute nella presente ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003.

Data:

Firma: