

## CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

### **VENDITA SENZA INCANTO:**

\*\* Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa (eventualmente con nastro adesivo) presso la sede dell'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari, in Fermo, Largo Fogliani n.6, il giorno antecedente l'incanto, dalle ore 9,00 alle ore 12,30. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, munito di un valido documento di riconoscimento, il nome del Notaio delegato e la data di vendita; nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta.

\*\* L'offerta, redatta in carta resa legale (marca da bollo di euro 14,62), dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o il domicilio eletto nell'ambito del territorio del Comune di Fermo, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà presentarsi personalmente o a mezzo di procuratore legale, munito di procura speciale notarile, all'udienza fissata per la vendita. **Non è ammessa alcuna altra forma di rappresentanza.**

Se l'offerente è coniugato dovrà rendere autodichiarazione in ordine al regime patrimoniale e, se in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente agisce quale Impresa o quale legale rappresentante di società o altro Ente, dovrà essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risulti l'attuale vigenza della persona fisica, i poteri di rappresentanza legale per le società, ovvero l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- l'indicazione del bene per il quale l'offerta è proposta, specificando, se del caso, il lotto o i lotti per i quali si partecipa;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione. In caso di unica offerta, se il prezzo offerto supera di un quinto quello di stima, l'offerta si intende senz'altro accettata;

- il termine di versamento del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese (se non indicato s'intenderà di 60 gg., termine massimo stabilito dall'avviso di vendita);

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- la richiesta di eventuali agevolazioni fiscali.

\*\* All'offerta dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato al Notaio delegato, per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese.

\*\* L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata, altrimenti in caso di unica offerta il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presentatosi. In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, secondo le modalità eventualmente indicate nell'avviso d'asta. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. L'offerte in aumento nella vendita con incanto potranno essere formulate nei termini di legge.

Nella vendita con incanto, pur dopo aver presentato la domanda, è possibile non partecipare all'incanto, ma verrà trattenuto il 10% (dieci per cento) della cauzione versata salvo giustificato e documentato motivo.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, e comunque in caso di mancata indicazione del termine, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione. Nello stesso termine dovrà essere effettuato il pagamento degli oneri fiscali e delle spese, nella misura che sarà indicata dopo l'aggiudicazione.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione.

## CONDIZIONI DELLA VENDITA

\*\* La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

\*\* L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni e saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario che potrà rivalersi sulla procedura.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, nel decreto di trasferimento sarà ordinato l'immediato sgombero; la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario, se nominato.

\*\* Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

\*\* La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

\*\* Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

\*\* **Quanto alla vendita con incanto, ferme le disposizioni sopra indicate, se compatibili, valgono le norme di cui agli artt. 576, 580, 584 e 585 c.p.c..**