**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI QUOTE**

Il presente contratto compravendita (il “**Contratto**”) è sottoscritto in data [●] 2024,

**tra**

[Comune di Milano] (il “**Venditore**”);

**e**

[●] (l’“**Acquirente**”);

il Venditore e l’Acquirente sono di seguito anche congiuntamente definiti come le “**Parti**” e ciascuno di essi, singolarmente, come la “Parte”.

**Premesso che:**

1. il Venditore è titolare delle seguenti “**Quote**”:

* 1.020 quote di classe A del Fondo Immobiliare – Comune di Milano I, gestito da BNP Paribas REIM SGR p.A. (“**Fondo I**”), codice ISIN IT0004289457
* 100 quote di classe B del Fondo I, codice ISIN IT0004365281
* 592 quote di classe A del Fondo Immobiliare – Comune di Milano II, gestito da BNP Paribas REIM SGR p.A. (“**Fondo II**”), codice ISIN IT0004549967
* 100 quote di classe B del Fondo II, codice ISIN IT0004549983

entrambi fondi gestiti da BNP Paribas REIM SGR p.A. (la “**SGR**”);

1. le Quote sono in regime di dematerializzazione, nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli. A tal fine l’Acquirente ha aperto un conto deposito titoli presso un intermediario aderente al sistema Monte Titoli, in modo da consentire il trasferimento delle Quote;
2. l’Acquirente ha manifestato al Venditore il proprio interesse ad acquistare le Quote, libere da vincoli e/o diritti di terzi, e il Venditore si è dichiarato disponibile a vendere le Quote all’Acquirente, ai termini e condizioni di cui al presente Contratto.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

# **Interpretazione**

* 1. Le premesse e i seguenti allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto:

Allegato 4.1.b Istruzioni irrevocabili.

* 1. In aggiunta ai termini ed alle espressioni definiti in altre clausole del presente Contratto, ai fini dello stesso, i termini e le espressioni di seguito elencati hanno il significato in appresso previsto per ciascuno di essi.

“**Acquirente**”: ha il significato indicato in epigrafe.

“**Contratto**”: indica il presente contratto.

“**Corrispettivo**”: ha il significato stabilito nel paragrafo 2.1.

“**Fondo I**”: ha il significato di cui alla premessa A.

“**Fondo II**”: ha il significato di cui alla premessa A.

“**Quote**”: ha il significato di cui alla premessa A.

“**Regolamenti**”: indica i regolamenti di gestione del Fondo I e del Fondo II.

“**SGR**”: ha il significato di cui alla premessa A.

“**Venditore**”: ha il significato previsto in epigrafe.

# **Oggetto**

* 1. Con la sottoscrizione del presente Contratto il Venditore vende all’Acquirente, che acquista, le Quote, a fronte del pagamento da parte dell’Acquirente di un corrispettivo pattuito tra le Parti in Euro [●] (il “**Corrispettivo**”).
  2. Le Parti si danno atto che il Corrispettivo è stato prima d’ora versato al Venditore, che ne dà quietanza, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Venditore, IBAN [●].
  3. Le Quote vengono trasferite all’Acquirente libere da qualsivoglia vincolo, limitazione o diritto di terzi; a partire dalla data odierna, il Venditore subentra in tutti gli obblighi derivanti dal possesso delle Quote e dalla partecipazione al Fondo in conformità al Regolamento.
  4. Con riferimento al patrimonio di pertinenza dei Fondi, il Venditore presta le medesime dichiarazioni e garanzie rilasciate in sede di apporto e/o di trasferimento dei beni immobili al Fondo I e al Fondo II rispettivamente, così come articolate nei relativi atti notarili.

# **Consenso della SGR**

* 1. Le Parti si danno atto che sono state espletate, in modo soddisfacente per la SGR, le formalità previste dai Regolamenti e che la SGR ha prestato il proprio consenso alla cessione delle Quote dal Venditore all’Acquirente.

# **Ulteriori impegni dell’Acquirente**

* 1. L’Acquirente si impegna a sostituire la SGR nella gestione dei Fondi entro e non oltre il 31/12/2024, nominando altro gestore (autorizzato ai sensi della normativa applicabile) di propria fiducia ovvero tramite altre soluzioni da concordare con la SGR.
  2. L’obbligazione di cui al par. 4.1 è assunta dall’Acquirente anche nell’interesse della SGR.

# **Miscellanea**

* 1. Qualsiasi integrazione e/o modifica al presente Contratto e/o agli accordi ad esso conseguenti, per essere valida ed efficace dovrà risultare da atto scritto, debitamente sottoscritto dalla Parte nei cui confronti l’integrazione e/o la modifica viene invocata.
  2. Il presente Contratto costituisce la manifestazione integrale delle intese intervenute tra le Parti relativamente all’oggetto dello stesso e prevale su qualunque accordo o intesa precedente intervenuta tra le Parti relativamente all’oggetto dello stesso.
  3. Ciascuna Parte sosterrà in proprio i rispettivi costi per la negoziazione, sottoscrizione ed esecuzione del presente Contratto e di ogni altro documento cui si fa riferimento negli stessi, inclusi, senza limitazione, le spese di consulenza legale e commerciale.

# **Notifiche**

Tutte le notifiche o le altre comunicazioni che dovranno o potranno essere inviate ai sensi del presente Contratto dovranno essere in forma scritta e dovranno essere trasmesse a mezzo pec ai seguenti recapiti:

se indirizzate all’Acquirente:

[●]

se indirizzate al Venditore:

# [●]

# **Intermediazione**

Le negoziazioni relative al presente Contratto sono state condotte senza l’intervento di alcun agente o intermediario che possa aver diritto ad alcuna commissione a carico delle Parti in relazione al Contratto stesso.

# **Legge applicabile e foro competente**

## Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

## Per tutte le eventuali controversie che potessero insorgere in relazione al presente Contratto sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Milano.

Firma per accettazione

Società

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

Nome, Cognome

(Legale rappresentante)

Luogo e Data

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

\_