

**INVITO A PRESENTARE
OFFERTE IRREVOCABILI PER
L'ACQUISTO DEL COMPENDIO
ALBERGHIERO DI PROPRIETA' DEL
FALLIMENTO N. 67/2016 DOGANA
VECCHIA S.R.L. –
TRIBUNALE DI TREVISO**

Il fallimento Dogana Vecchia S.r.l., informa che **il giorno 26 settembre 2019, alle ore 15:00**, presso lo Studio notarile Crepaz-Lanzi via Alto Adige n. 40 – 39100 Bolzano (BZ) si svolgerà procedura competitiva per la vendita congiunta del Compendio Alberghiero sito nel Comune di Seefeld (Austria) costituito da (i) n. 2 Hotel insistenti su un lotto di terreno di 8.060 mq con aree circostanti adibite ad accesso, parcheggio, area verde; (ii) alcune licenze riferibili all'esercizio dell'attività alberghiera negli Hotel e (iii) alcuni beni mobili ed attrezzature contenuti negli Hotel. L'asta si svolgerà in conformità ai termini e alle condizioni rappresentate nel Regolamento di Vendita (e relativi allegati).

Il **prezzo base complessivo** è di **€ 3.000.000,00**, corrispondente all'offerta irrevocabile d'acquisto ricevuta dalla Procedura, di cui € 2.900.000,00 per gli Hotel ed € 100.000,00 per Licenze e Mobilio.

L'offerente, inoltre, dovrà versare alla procedura, a titolo di rimborso spese a forfait l'importo di € 270.000,00 per imposte, interessi, sanzioni e spese dovute dal fallimento al Comune di Seefeld a tacitazione di ogni eventuale pendenza sino alla data di trasferimento

**EINLADUNG ZUR VORLAGE VON
UNWIEDERRUFLICHEN ANGEBOTEN
FÜR DEN ERWERB DES
HOTELKOMPLEXES IM EIGENTUM
DES KONKURSES NR. 67/2016
DOGANA VECCHIA S.R.L. –
LANDESGERICHT VON TREVISO**

Der Konkurs über das Vermögen der Dogana Vecchia S.r.l. teilt mit, dass am 26. September 2019, um 15:00 Uhr in der Notariatskanzlei Crepaz-Lanzi, Südtirolerstraße 40 – 39100 Bozen (BZ) die Ausschreibung zum Verkauf des Hotelkomplexes in der Gemeinde Seefeld (Österreich), bestehend aus (i) 2 Hotels auf einem Grundstück von 8.060 m² mit Zubehörsflächen, welche als Zugang, Parkplatz und Grünflächen dienen; (ii) einigen Lizenzen im Zusammenhang mit der Ausübung der gastgewerblichen Tätigkeit und (iii) einigen beweglichen Gütern und Ausstattung in den Hotels stattfindet. Die Versteigerung erfolgt gemäß den Fristen und Bedingungen der Verkaufsordnung (samt entsprechender Anlagen).

Der **Gesamtausrufspreis** beträgt **€ 3.000.000,00** und entspricht einem vom Konkursverfahren erhaltenen unwiderruflichen Kaufangebot, wobei € 2.900.000,00 auf die Hotels und € 100.000,00 auf die Lizenzen/Mobiliar entfallen.

Der Bieter muss dem Konkurs, als pauschale Kostenerstattung, € 270.000,00 für Abgaben, Zinsen, Sanktionen und Auslagen zahlen, die das Konkursverfahren der Gemeinde Seefeld bis zum Tag der Übertragung aus welchem Titel auch immer schuldet,

della proprietà.

Sia il prezzo complessivo sia quelli individuali (per gli Hotel e per Licenze-Mobilio) sia il rimborso spese sono da considerarsi prezzi minimi per l'offerta.

Ciò premesso, il Curatore

INVITA

tutti i soggetti interessati a presentare offerta irrevocabile per l'acquisto del Compendio Alberghiero.

Le offerte in busta chiusa dovranno essere presentate presso lo Studio del Notaio incaricato **entro le ore 12.00 del 26 settembre 2019**, secondo le modalità indicate nel Regolamento di Vendita.

Per ulteriori informazioni si potranno contattare il Curatore dott. Pierantonio Biasotto (Via Tolpada n. 1 - Treviso - Tel. +39 0422 412212 - mail: studio@biasottopartners.com), l'Avv. Lorenz Ebner (via della Mostra n. 3 - Bolzano - Tel. +39 0471 977696 - mail: info@perathoner-partner.com) e l'Avv. Martin Corazza (Maximilianstraße 9 6020 Innsbruck - Tel +43 512 58 29 00 0 - mail office@corazza.at). Bozza dell'offerta irrevocabile d'acquisto, Regolamento di Vendita e bozza del Contratto di vendita, in doppia lingua (italiano-tedesco), sono reperibili sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti internet www.ivgtreviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.immo4trans.de; www.eu.imlix.com.

bezahlen.

Sowohl der Gesamtpreis als auch die Einzelpreise (für die Hotels und die Lizenzen/Mobiliar) sind als Mindestpreise für das Angebot zu betrachten.

Dies vorausgeschickt,

LÄDT

der Masseverwalter alle Interessierten ein, ein unwiderrufliches Angebot für den Erwerb des Hotelkomplexes abzugeben.

Die Angebote müssen in einem verschlossenen Umschlag bei der beauftragten Notariatskanzlei **innerhalb 12:00 Uhr des 26. September 2019** gemäß den in der Verkaufsordnung angegebenen Modalitäten eingereicht werden.

Für weitere Informationen stehen der Masseverwalter Dr. Pierantonio Biasotto (Via Tolpada n. 1 - Treviso - Tel. +39 0422 412212 - E-Mail: studio@biasottopartners.com), der RA Lorenz Ebner (Mustergasse 3 - Bozen - Tel. +39 0471 977696 - E-Mail: info@perathoner-partner.com) und der RA Mag. Martin Corazza (Maximilianstraße 9 6020 Innsbruck - Tel +43 512 58 29 00 0 - E-Mail office@corazza.at) zur Verfügung. Der Entwurf des unwiderruflichen Angebotes, die Verkaufsordnung und der Entwurf des Kaufvertrages (in Deutsch und Italienisch), sind auf dem Portal der öffentlichen Versteigerungen und auf folgenden Internetseiten abrufbar: www.ivgtreviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.immo4trans.de; www.eu.imlix.com.

**REGOLAMENTO PER LA VENDITA
DI COMPLESSO ALBERGHIERO
SITO A SEEFELD (AUSTRIA)**

1. PREMESSA

1.1 La procedura di fallimento di Dogana Vecchia S.r.l. (Trib. Treviso - Num/Anno: 67/2016), in conformità ai termini e alle condizioni rappresentate nel presente Regolamento di Vendita ("**Regolamento**") intende avviare la procedura per la vendita congiunta:

- del complesso alberghiero sito nel Comune di Seefeld (Austria) nel distretto di Innsbruck-Land, Tirolo, ubicato in Münchner Straße 76 e Münchner Straße 114, a circa 30 Km dalla città di Innsbruck (denominato "**Hotel Tyrol – Alpenhof**") e composto da n. 2 hotel insistenti su un lotto di terreno di 8.060 mq con aree circostanti adibite ad accesso, parcheggio, area verde (di seguito, congiuntamente, anche solo gli "**Hotel**");
- di alcune licenze riferibili all'esercizio dell'attività alberghiera negli Hotel (di seguito anche solo le "**Licenze**");
- di alcuni beni mobili ed attrezzatura contenuti negli Hotel (di seguito anche solo il "**Mobilio**" e, congiuntamente, alle Licenze ed all'Hotel, eventualmente, anche solo "**Compendio Alberghiero**")

qui precisato che il Compendio Alberghiero rappresenta un unico lotto non scindibile (cfr. *sub. doc.1*).

1.2 Gli Hotel risultano meglio identificati nella perizia di stima dell'Ing. Gerhard Block e Mag. Norbert Metzler del 18.09.2018, e relativi integrazioni, e di Prelios Valuations & E-Service S.r.l. del 21.09.2015 (di seguito anche solo la "**Perizia**") (cfr. *sub doc.2*), allegate al presente Regolamento e da considerarsi parte integrante e sostanziale dello stesso.

1.3 Il Mobilio e le Licenze seppur indicati in specifica Perizia Mobili (cfr. *sub doc.3 e*

**VERKAUFSORDNUNG FÜR DEN KAUF
EINES HOTELKOMPLEXES IN
SEEFELD (ÖSTERREICH)**

1. PRÄMISSEN

1.1 Der Konkurs der Dogana Vecchia GmbH (LG Treviso Nr./Jahr 67/2016) beabsichtigt, in Übereinstimmung mit den in dieser Verkaufsordnung festgelegten Bedingungen („Verkaufsordnung“), das Verfahren zum gemeinsamen Verkauf folgender Güter einzuleiten:

- Hotelkomplex in der Gemeinde Seefeld (Österreich), Bezirk Innsbruck-Land, Tirol, Münchner Straße 76 und Münchner Straße 114, ca. 30Km entfernt von der Stadt Innsbruck („Hotel Tyrol – Alpenhof“ genannt), welcher aus 2 Hotels auf einer zugänglichen umliegenden Grundfläche von 8.060 m² mit Parkplatz und Grünflächen (in Folge auch die „Hotels“) besteht;
- einiger Lizenzen im Zusammenhang mit der Ausübung der gastgewerblichen Tätigkeit (in Folge „Lizenzen“)
- einiger beweglicher Gütern und Ausstattung in den Hotels (in Folge „Mobiliar“ und, gemeinsam mit den Lizenzen und den Hotels, eventuell auch nur „Hotelbetrieb“)

hier wird auch spezifiziert, dass der Hotelbetrieb ein einzelnes Los darstellt, das nicht getrennt werden kann (vgl. Dok. 1).

1.2 Die Hotels sind in den Schätzgutachten von Herrn Ing. Gerhard Block und Mag. Norbert Metzler vom 18.09.2018 und folgenden Ergänzungen, und von Prelios Valuations & E-Service GmbH vom 21.09.2015 genauer beschrieben (in der Folge auch „Gutachten“) (vgl. **Dok. 2**), welche dieser Verkaufsordnung beiliegen und als integrierender und wesentlicher Bestandteil desselben zu betrachten sind.

1.3 Das Mobiliar und die Lizenzen, wenn sie auch im Gutachten eigens angegeben sind

doc. 4) ed oggetto del presente Regolamento, non devono essere ritenuti elemento essenziale nella valutazione degli Hotel. Con riferimento alle consistenze del Mobilio e delle Licenze o allo stato manutentivo degli stessi, gli elementi informativi presenti in Perizia rappresentano una mera indicazione di massima che, in ogni caso, non potrà essere ragione di revisione del Corrispettivo. Il Fallimento Dogana Vecchia, infatti, si impegna a vendere il Mobilio e le Licenze nello stato di fatto in cui si trovano, senza garanzie sulla consistenza e/o sullo stato manutentivo degli stessi e, per l'effetto, a revisione del prezzo offerto per il Compendio Alberghiero.

1.4 Il presente Regolamento non comporta per la procedura alcun obbligo, vincolo o impegno, tantomeno di vendita.

Le definizioni riportate in quest'atto avranno il significato ad esse di volta in volta attribuito.

1.5 Le premesse, nonché gli allegati (nei limiti di cui in premessa) formano parte integrante, inscindibile e sostanziale del presente Regolamento.

2. MODALITÀ', TERMINI E CONDIZIONI DELL'OFFERTA

2.1 L'Offerta (cfr. *sub doc. 5*) ("Offerta"), unica per il Compendio Alberghiero e sottoscritta in ogni foglio dall'Offerente, dovrà essere redatta in lingua italiana o tedesca. L'Offerta dovrà essere completata negli spazi relativi al prezzo complessivo del Compendio Alberghiero ed ai prezzi individuali per gli Hotel e per Licenze-Mobilio; il prezzo complessivo non potrà risultare inferiore al prezzo base complessivo di seguito indicato e, cioè, non inferiore ad € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00); parimenti dicasi per i prezzi individuali, che non potranno

(vgl. **Dok. 3** und **Dok. 4**) und Gegenstand der vorliegenden Verkaufsordnung sind, dürfen nicht als wesentliches Element zur Bewertung der Hotels angesehen werden. In Bezug auf die Beschaffenheit des Mobiliars und der Lizenzen und deren Erhaltungszustand, stellen die im Gutachten enthaltenen Informationen rein indikative Angaben dar, welche jedenfalls keinen Grund für eine Anpassung des Preises geben. Die Gesellschaft Dogana Vecchia verpflichtet sich nämlich, das Mobiliar und die Lizenzen in jenem Zustand zu verkaufen, in dem sie sich befinden, ohne Garantien hinsichtlich der Beschaffenheit und/oder des Wartungszustandes derselben und aus diesem Grund auch auf die Anpassung des ausgeschriebenen Preises.

1.4 Aus der gegenständlichen Verkaufsordnung ergibt sich für das Konkursverfahren keine Verpflichtung, Bindung oder Verbindlichkeit, auch nicht zum Verkauf.

Die Begriffe in diesem Dokument sind so zu verstehen, wie sie zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments verwendet und verstanden werden.

1.5 Die Prämissen sowie die Anlagen (mit den Einschränkungen wie in den Prämissen dargestellt) stellen einen integrierenden, untrennbaren und unabdingbaren Bestandteil der gegenständlichen Verkaufsordnung dar.

2. MODALITÄTEN, FRISTEN UND BEDINGUNGEN DES ANGEBOTS

2.1 Das Angebot (vgl. **Dok. 5**) („Angebot“), ein einziges für den Hotelkomplex und auf allen Seiten vom Bieter unterzeichnet, muss in den Sprachen Italienisch oder Deutsch verfasst werden. Das Angebot muss in den dafür vorgesehenen Lücken um den Preis des gesamten Hotelkomplexes sowie die Einzelpreisen für die Hotels und die Lizenzen-Mobiliar Lücken vervollständigt werden; der Gesamtpreis darf den angegebenen Mindestpreis von € 3.000.000,00 (Euro Dreimillionen/00) nicht unterschreiten; dasselbe gilt für die Einzelpreise, wobei

essere inferiori ad € 2.900.000,00 (euro duemilioninovecentomila/00) per gli Hotel e ad € 100.000,00 (euro centomila/00) per Licenze-Mobilio.

- 2.2 L'Offerente, a titolo di rimborso spese *a forfait*, dovrà versare al Fallimento € 270.000,00 (euro duecentosettantamila/00) per imposte, interessi, sanzioni e spese dovute dalla procedura medesima al Comune di Seefeld a tacitazione di ogni eventuale pendenza sino alla data di trasferimento della proprietà. Il versamento al Fallimento dovrà essere effettuato in uno con il prezzo di vendita nei termini previsti nel presente Regolamento.
- 2.3 Nessun Offerente potrà presentare, direttamente o indirettamente, più di una Offerta.
L'Offerta, irrevocabile, dovrà essere fatta personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale con tutti i necessari ed opportuni poteri.
- 2.4 L'Offerta dovrà essere vincolante ed irrevocabile sino al 30.11.2019, eventualmente prorogabile su richiesta motiva del Fallimento, secondo i termini e le condizioni indicati nel presente Regolamento.
- 2.5 L'Offerta dovrà pervenire entro le ore **12.00 del 26 settembre 2019**, in un unico plico chiuso, i cui lembi esterni dovranno essere siglati dall'Offerente, con la dicitura "*Riservata: Offerta Dogana Vecchia*" da inviarsi/consegnarsi al seguente indirizzo

Studio Notarile Associato
Notaio Dr. Walter Crepaz e Notaio Dr. Elena Lanzi
Procedura: Dogana Vecchia S.r.l.
Via Alto Adige 40 - 39100 Bolzano (BZ)
Italia

Offerte pervenute oltre il termine indicato non saranno considerate.

diese den Betrag von € 2.900.000,00 (Euro Zweimillionenneunhunderttausend/00) für die Hotels und den Betrag von € 100.000,00 (Euro Hunderttausend/00) für die Lizenzen-Mobilier nicht unterschritten dürfen.

- 2.2 Der Bieter muss dem Konkurs, als pauschale Kostenerstattung, € 270.000,00 (Euro Zweihundertsiebzigttausend/00) für Abgaben, Zinsen, Sanktionen und Auslagen zahlen, die das Konkursverfahren der Gemeinde Seefeld bis zum Tag der Übertragung aus welchem Titel auch immer schuldet, erstatten. Die Zahlung an den Konkurs muss in einer einzelnen Zahlung gemeinsam mit der Zahlung des Kaufpreises und innerhalb der von dieser Verkaufsordnung vorgesehenen Fristen erfolgen.
- 2.3 Kein Bieter darf direkt oder indirekt mehr als ein Angebot abgeben.
Das unwiderrufliche Angebot muss persönlich oder durch einen Bevollmächtigten, der mit Spezialvollmacht und allen notwendigen und angemessenen Befugnissen ausgestattet ist, erfolgen.
- 2.4 Das Angebot muss bis zum 30.11.2019 verbindlich und unwiderruflich sowie auf begründeten Antrag des Konkurses, gemäß den Bedingungen dieser Verkaufsordnung, verlängerbar sein.
- 2.5 Das Angebot muss bis **12:00 Uhr des 26. September 2019** in einem einzigen verschlossenen Umschlag, dessen Außenlaschen vom Bieter zu signieren und mit dem Wortlaut „Vertraulich: Angebot Dogana Vecchia“ zu versehen sind, bei folgender Adresse eingehen

Notarkanzlei
Notar Dr. Walter Crepaz und Notar Dr. Elena Lanzi
Verfahren: Dogana Vecchia GmbH
Südtiroler Straße 40 - 39100 Bozen (BZ)
Italien

Angebote, die nach der oben genannten Frist eingehen, werden nicht in Betracht

- 2.6 Il plico potrà essere inviato/consegnato mediante raccomandata a.r., corriere o agenzia di recapito, ovvero a mani da incaricato dell'Offerente dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00. Alla consegna verrà rilasciata apposita ricevuta con indicazione dell'ora e della data di consegna. Il recapito del plico rimane, comunque, ad esclusivo rischio del mittente ove, per un qualsiasi motivo, esso non giunga a destinazione in tempo utile.
- 2.6 Der Umschlag kann mittels Einschreiben mit Rückschein, Kurier, Zustelldienst oder zu Händen durch einen Beauftragten des Bieters von Montag bis Freitag von 09:00 bis 13:00 Uhr abgegeben werden. Bei der Übergabe wird eine entsprechende Empfangsbestätigung mit Angabe von Uhrzeit und Datum der Übergabe ausgestellt. Die Abgabe des Umschlags, sollte er aus irgendeinem Grund nicht rechtzeitig am Bestimmungsort ankommen, erfolgt jedenfalls auf eigener Gefahr des Absenders.
- 2.7 All'Offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti (tutti siglati dall'Offerente in ogni foglio):
- 2.7 Dem Angebot müssen folgende Dokumente beigelegt werden (jedes vom Bieter auf jeder Seite signiert):
- Le generalità ed una breve presentazione dell'Offerente, in modo che siano resi noti gli aventi diritto economico e ne sia verificata l'identità.
 - Allgemeine Informationen und eine kurze Vorstellung des Bieters, sodass der/die wirtschaftlich Berechtigten offengelegt und deren Identität nachgewiesen werden.
 - Il Contratto di cessione del Compendio Alberghiero (il "**Contratto**") allegato in bozza al presente Regolamento (cfr. **sub doc. 6**). Il Contratto costituirà parte integrante dell'Offerta e dovrà essere espressamente menzionato come tale nella medesima.
Il Contratto dovrà, altresì, essere integrato con l'indicazione del nome e dei dati identificativi dell'Offerente.
 - Der Kaufvertrag des Hotelkomplexes (der „**Vertrag**“), der dieser Verkaufsordnung beigelegt ist (vgl. **Dok. 6**). Der Vertrag bildet integrierenden Bestandteil des Angebots und auch ausdrücklich als solcher bezeichnet werden.
Der Vertrag muss auch um den Namen und den Identifikationsdaten des Bieters ergänzt werden.
 - Indicazione delle fonti di finanziamento utilizzate per perfezionare l'Operazione e lettera di primario istituto di credito con la quale si conferma che l'Offerente dispone di risorse finanziarie sufficienti per onorare gli impegni assunti con l'Offerta.
 - Angabe der Finanzierungsquellen für den Abschluss des Geschäfts samt Schreiben eines erstrangigen Bankinstitutes, mittels welchem bestätigt wird, dass der Bieter über ausreichende finanzielle Mittel verfügt, um seinen Verpflichtungen aus dem Angebot nachzukommen.
 - Un impegno dell'Offerente a non intraprendere alcuna azione e/o assumere un comportamento che potrebbe influire negativamente sulla procedura di selezione dell'Offerente né sull'operazione di cessione del Compendio Alberghiero.
 - Eine Verpflichtungserklärung des Bieters, keine Handlung und/oder Verhaltensweise an den Tag zu legen, welche die gegenständliche Ausschreibung oder die Übertragung des Hotelkomplexes negativ beeinträchtigen könnte.
 - Il presente Regolamento siglato in ogni pagina e sottoscritto in calce dall'Offerente per accettazione integrale ed incondizionata di tutti i
 - Die gegenständliche Verkaufsordnung muss auf jeder Seite signiert und am Ende vom Bieter, zur vollständigen und bedingungslosen Annahme aller hierin

termini e condizioni quivi indicati nonché per accettazione specifica ed espressa degli articoli 4.6 e 4.10 del medesimo.

- Documentazione attestante che la persona che sottoscrive l'Offerta ha i poteri di rappresentanza necessari per impegnare legalmente l'Offerente.
- Indicazione di un indirizzo di Posta Elettronica Ordinaria o di un numero di fax ove si riceverà ogni comunicazione relativa alla procedura.

2.8 Il prezzo base complessivo per l'acquisto del Compendio alberghiero è di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00), corrispondente all'offerta irrevocabile d'acquisto prima d'ora ricevuta dalla procedura, di cui € 2.900.000,00 (euro duemilioninovecentomila/00) per gli Hotel ed € 100.000,00 (euro centomila/00) per Licenze-Mobilito oltre a titolo di rimborso spese *a forfait*, l'importo di € 270.000,00 (euro duecentosettantamila/00) per imposte, interessi, sanzioni e spese dovute dalla procedura medesima al Comune di Seefeld a tacitazione di ogni eventuale pendenza sino alla data di trasferimento della proprietà.

Detti prezzi (sia quello complessivo sia quelli individuali) sono da considerarsi prezzi minimi di base.

I rilanci minimi in aumento, ai fini della gara di cui infra, dovranno essere di € 50.000,00 (euro cinquantamila/00), o multipli di detto importo.

L'Offerente dovrà specificare come imputare il/i rilancio/i (quanto agli Hotel e quanto a Licenze-Mobilito).

Nell'Offerta andrà precisato il corrispettivo complessivo per l'acquisto del Compendio Alberghiero, espresso in Euro, che non potrà essere inferiore al prezzo base, con specificazione del prezzo - sempre espresso in Euro - riferito agli Hotel e di quello, in pari valuta, riferito a Licenze-Mobilito.

genannten Fristen und Bedingungen sowie zur spezifischen und ausdrücklichen Annahme der Artikel 4.6 und 4.10 der gegenständlichen Verkaufsordnung, unterzeichnet werden.

- Unterlagen die belegen, dass die unterzeichnende Person auch die notwendigen Vertretungsbefugnisse besitzt, um den Bieter rechtlich zu binden.
- Angabe einer E-Mail-Adresse oder einer Fax-Nummer für alle Mitteilungen im Zusammenhang mit dem Verfahren.

2.8 Der Gesamtpreis für den Erwerb des Hotelkomplex beträgt € 3.000.000,00 (Euro Dreimillionen/00), entsprechend dem zuvor erhaltenen unwiderruflichen Kaufangebot, davon € 2.900.000,00 (Euro Zweimillionenneunhunderttausend/00) für Hotels und € 100.000,00 (Euro Hunderttausend/00) für Lizenzen-Mobilito zuzüglich der pauschalen Kostenerstattung von € 270.000,00 (Euro Zweihundertsiebzigttausend/00) für Abgaben, Zinsen, Sanktionen und Auslagen zahlen, die das Konkursverfahren der Gemeinde Seefeld bis zum Tag der Übertragung aus welchem Titel auch immer schuldet.

Diese Preise (Gesamt- und Einzelpreise) sind als Mindestpreise zu betrachten.

Die Mindesterhöhungen für die Zwecke des nachstehend genannten Bieterverfahrens müssen € 50.000,00 (Euro Fünzigtausend/00) oder ein Vielfaches davon betragen.

Der Bieter muss angeben, wie er die Erhöhung(en) (den Hotels und den Lizenzen-Mobilito) zurechnet.

Im Angebot wird der Gesamtpreis für den Erwerb des Hotelkomplexes in Euro angegeben, welcher nicht unter dem Mindestpreis liegen darf, mit Angabe des Preises - immer in Euro - bezogen auf die Hotels und die Lizenzen-Mobilito.

Mangels Angabe wird der eventuell höhere angebotene Preis im oben genannten Verhältnis (d.h. € 2.900.000,00

In assenza di specificazione, l'eventuale maggior prezzo complessivo offerto sarà imputato *pro quota* a Hotel e a Licenze-Mobilità in proporzione ai valori sopra indicati (i.e. € 2.900.000,00 ed € 100.000,00, rispettivamente).

L'Offerta sarà valutata sulla base del prezzo "certo e incondizionato" nella medesima indicata; pertanto in presenza di Offerte che contemplino meccanismi di variabilità del prezzo in funzione di risultati futuri o eventuali (c.d. *earn out*) sarà valutato solo l'importo da pagare "a pronti" alla data di trasferimento del Compendio Alberghiero.

2.9 Il prezzo d'acquisto aggiudicato oltre agli importi come da art. 2.2. deve essere corrisposto entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla data di stipula del contratto di tutte le parti sul conto corrente fiduciario dedicato del Mag.iur. Martin Corazza AK Fallimento Dogana Vecchia IBAN: AT58 2050 3033 0226 0116 BIC/SWIFT: SPIHAT22XXX, che è stato costituito appositamente ai fini dell'esecuzione di questa transazione presso l'Istituto di Credito Tiroler Sparkasse Bank AG.

Inoltre, l'acquirente si impegna a pagare l'importo dovuto per l'imposta di trasferimento fondiario (3,5%) e la tassa di registrazione (1,1%) (per un totale del 4,6%) sul prezzo di acquisto aggiudicato entro e non oltre 7 giorni dalla stipula del contratto di tutte le parti sul conto di fiducia di cui sopra. Il fiduciario provvederà a calcolare da sé l'imposta sul passaggio di proprietà immobiliare e la tassa di registrazione e conguaglierà tali imposte con quelle del passaggio di proprietà immobiliare e della registrazione di cui sopra.

Inoltre, le parti contrattuali incaricano irrevocabilmente il fiduciario a trasferire il prezzo d'acquisto aggiudicato, aumentato degli interessi maturati e detratte le spese bancarie, KEST e ImmoEST su un conto del venditore nel momento in cui l'acquirente ha ottenuto l'intavolazione nel libro fondiario del proprio diritto di proprietà sull'immobile privo di oneri e pesi nello stato di gravame concordato; tutto questo

bzw. € 100.000,00) den Hotels und den Lizenzen-Mobiliar zugerechnet.

Das Angebot wird auf der Grundlage des darin angegebenen „sicheren und bedingungslosen“ Preises bewertet; daher wird bei Vorhandensein von Angeboten, die einen variablen Preis aufgrund zukünftiger oder möglicher Ergebnisse vorsehen (sog. *earn out*), nur jener Betrag für die Bewertung herangezogen, der zum Zeitpunkt der Übertragung des Hotelkomplexes „*sofort fällig*“ ist.

2.9 Der Zuschlagspreis zzgl. der Beträge gemäß Art. 2.2. ist binnen 7 (sieben) Tagen ab allseitiger Vertragsunterfertigung auf das Treuhandkonto Mag.iur. Martin Corazza AK Fallimento Dogana Vecchia IBAN: AT58 2050 3033 0226 0116 BIC/SWIFT: SPIHAT22XXX, welches für diese Transaktion bei der Tiroler Sparkasse Bank AG eingerichtet wurde, zur Zahlung fällig.

Weiters verpflichtet sich die Käuferseite, den für die Berichtigung der Grunderwerbssteuer (3,5%) und Eintragungsgebühr (1,1%) anfallenden Betrag (insgesamt 4,6%) des Zuschlagspreises binnen 7 (sieben) Tagen nach allseitiger Vertragsunterfertigung auf das oben genannte Treuhandkonto des Treuhänders zu entrichten. Der Treuhänder wird die Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung errechnen und mit dem vorgenannten Treuhandbetrag die Grunderwerbssteuer und die Eintragungsgebühr berichtigen.

Weiters wird dem Treuhänder von den Vertragsparteien der jeweils unwiderrufliche Auftrag erteilt, den Kaufpreis zuzüglich angereifter Zinsen abzüglich Bankgebühren, KEST und ImmoEST nach lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferseite im vereinbarten Lastenstand auf ein Konto der Verkäuferseite weiterzuleiten, dies vor Rechtskraft des Eintragungsbeschlusses.

anche prima che il decreto di intavolazione sia passato in giudicato. L'incarico fiduciario viene eseguito in forma non anonima in conformità allo statuto fiduciario dell'Ordine degli Avvocati del Tirolo. Le parti contraenti esonerano pertanto il fiduciario dall'obbligo di riservatezza nei confronti dell'ufficio di revisione o del revisore nominato dall'Ordine degli Avvocati del Tirolo.

- 2.10 In denegata ipotesi l'acquisto del Compendio Alberghiero richieda l'ottenimento di eventuali autorizzazioni, licenze, nulla osta al trasferimento dello stesso, chi risulterà aggiudicatario dovrà comunque acquisire il Compendio Alberghiero e sarà obbligato ad adempiere a tutte le eventuali prescrizioni delle autorità competenti, assumendosene in via esclusiva ogni rischio e spesa.
- 2.11 A corredo dell'Offerta ed a garanzia della serietà e dell'adempimento degli obblighi previsti nella stessa, dovrà essere presentata fidejussione bancaria a prima richiesta valida fino al 30.11.2019 ovvero assegno circolare ovvero libretto al portatore di importo almeno pari ad € 476.100,00 (euro quattrocentosettantaseimilacent/00).
- 2.12 Si fa presente che, avendo già ricevuto la procedura un impegno fermo ad acquisire, per il prezzo base d'asta complessivo di € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00), il Compendio Alberghiero così come è, "visto e piaciuto", ed intendendo la procedura porre in vendita il Compendio Alberghiero alle medesime condizioni, le Perizie hanno natura meramente conoscitiva dei dati ritenuti rilevanti, quali forniti dai Periti incaricati, senza, peraltro, che i dati/documenti ed informazioni messi a disposizione possano essere considerati, direttamente e/o indirettamente, come fonti di garanzia di natura rappresentativa della consistenza o redditività del Compendio Alberghiero e senza che l'aggiudicatario possa

Der Treuhandauftrag wird nach dem Treuhandstatut der Tiroler Rechtsanwaltskammer in nicht anonymer Form abgewickelt. Die Vertragspartner entbinden daher den Treuhänder von seiner Verschwiegenheitspflicht gegenüber der bzw. dem von der Tiroler Rechtsanwaltskammer bestellten Revisorin bzw. Revisor.

- 2.10 Für den Fall, dass der Kauf des Hotelkomplexes die Einholung von Genehmigungen, Lizenzen oder Unbedenklichkeitserklärung für deren Übertragung erfordert, muss der Zuschlagsempfänger trotzdem den Hotelkomplex erwerben und ist verpflichtet, alle Anforderungen der zuständigen Behörden zu erfüllen, mit der Verpflichtung alle Risiken und Kosten zu übernehmen.
- 2.11 Zur Bestätigung des Angebots und als Garantie für die Ernsthaftigkeit und die Erfüllung der darin vorgesehenen Verpflichtungen, muss eine Bankbürgschaft auf erste Anforderung mit Gültigkeit bis zum 30.11.2019 oder ein Zirkularscheck oder ein Inhabersparbuch im Betrag von mindestens Euro 476.100,00 (Vierhundertsechundsiebzigttausendeinhundert/00) vorgelegt werden.
- 2.12 Es wird darauf hingewiesen, dass das Konkursverfahren bereits ein unwiderrufliches Kaufangebot zum Gesamtausrufpreis von € 3.000.000,00 (Euro Dreimillionen/00) erhalten hat, das Konkursverfahren beabsichtigt, den Hotelkomplex wie er zum jetzigen Zeitpunkt liegt und steht, „gesehen und angenommen“, zu denselben Bedingungen, zu verkaufen, wobei die Gutachten einen rein beschreibenden Charakter für die als relevant erachteten Daten haben, wie sie von den beauftragten Gutachtern zur Verfügung gestellt wurden, ohne dass die zur Verfügung gestellten Daten/Dokumente sowie Informationen, direkt oder indirekt, als Garantien mit repräsentativen Charakter

accampare diritti e/o aspettative e/o rappresentazioni e/o dichiarazioni e/o garanzie tali da poter esercitare qualsivoglia domanda nei confronti della procedura venditrice e ciò per qualsivoglia titolo, ragione e/o causa, essendo posto in vendita il Compendio Alberghiero, ripetesi, quale "visto e piaciuto"; le sole garanzie che la procedura venditrice fornirà saranno quelle indicate nel Contratto qui allegato sub 4), vale a dire la piena proprietà del Compendio Alberghiero e la libertà da pegni e vincoli, pur nelle condizioni specificate nel Contratto medesimo.

Trattandosi di vendita nell'ambito di procedura concorsuale e viste le condizioni poste nel presente Regolamento, il Compendio Alberghiero sarà venduto nello stato di fatto e di diritto esistente alla data della vendita, con espressa esclusione di qualsivoglia responsabilità e garanzia (di carattere patrimoniale, reddituale ecc..) ad eccezione esclusivamente della garanzia sulla piena proprietà del Compendio Alberghiero e della libertà dello stesso da pegni, vincoli di qualsiasi genere e/o pretese di terzi, come da Contratto.

I partecipanti alla gara, con la sottoscrizione del presente Regolamento, dichiarano di aver preso integrale visione e piena conoscenza di ogni aspetto del Compendio Alberghiero, avendo potuto esaminare tutti gli atti e documenti, ricevendo tutte le informazioni richieste ed avendo avuto accesso ai luoghi e ai beni al fine di effettuare una adeguata valutazione e ricognizione di tutto ciò che compone il Compendio Alberghiero, che viene perciò accettato nelle condizioni in cui sta e giace come visto e piaciuto, avendolo trovato pienamente rispondente ai propri interessi e pertanto i partecipanti dichiarano espressamente di rinunciare, così come fin d'ora con la propria sottoscrizione al presente Regolamento, ad ogni e qualsiasi garanzia in relazione al Compendio Alberghiero medesimo e così, esemplificativamente, ma non esaustivamente, le garanzie relative: (i) al

für die Beschaffenheit oder die Rentabilität des Hotelkomplexes berücksichtigt werden können und ohne dass der Zuschlagsempfänger Rechte und/oder Anwartschaften und/oder Vorstellungen und/oder Erklärungen und/oder Garantien geltend machen kann, um einen Anspruch gegen das Konkursverfahren erheben zu können und zwar für jedweden Titel, Zweck oder Rechtsgrund, und zwar da der Hotelkomplex als so wie er steht und liegt zum Verkauf angeboten wird; die einzigen Garantien, die das Konkursverfahren leistet, sind jene die im beiliegenden Vertrag unter dem Dokument 4) genannt sind, und zwar das vollständige Eigentum am Hotelkomplex und die Freiheit von Pfandrechten und Bindungen, laut den im Vertrag festgelegten Bedingungen.

Da es sich um einen Verkauf im Rahmen eines Konkursverfahrens handelt und im Anbetracht den in dieser Verkaufsordnung vorgesehenen Bedingungen, wird der Hotelkomplex in dem zum Zeitpunkt des Verkaufs befindlichen Sach- und Rechtszustand verkauft, unter ausdrücklichen Ausschluss jeglicher Haftung und Garantie (vermögensrechtlicher und ertragsrechtlicher Natur usw.) mit Ausnahme der Garantie für das vollständige Eigentum am Hotelkomplex und der Freiheit von Pfandrechten, Bindungen jeglicher Art und/oder Forderungen Dritter, gemäß Vertrag.

Mit der Unterzeichnung dieser Verkaufsordnung erklären die Teilnehmer der Ausschreibung, jeden Aspekt des Hotelkomplexes zu kennen, in alle Dokumente und Unterlagen eingesehen und alle angefragten Informationen erhalten zu haben sowie Zugang zu allen Orten und Gütern gehabt zu haben, mit dem Ziel eine angemessene Bewertung und Auskunft aller Bestandteile des Hotelkomplexes vornehmen gekonnt zu haben, der daher unter den Bedingungen wie er liegt und steht sowie „gesehen und angenommen“ akzeptiert wird, und den eigenen Interessen voll und ganz genüge

funzionamento dei beni costituenti il Compendio; (ii) all'osservanza di tutta la normativa applicabile in relazione all'attività esercitata, ivi inclusa quella dettata in materia di sicurezza e prevenzione nell'ambito dei rapporti e dell'ambiente di lavoro e in tema di salute e inquinamento ambientale; (iii) all'idoneità, vigenza e validità delle autorizzazioni amministrative di ogni tipo, occorrenti od utili per lo svolgimento dell'attività; (iv) al subentro nei contratti di ogni tipo ed, in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nei contratti di fornitura, di vendita, di agenzia o di collaborazione, di licenza e di concessione di vendita; (v) gli immobili vengono venduti a corpo e non a misura, pertanto le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; (vi) l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio, quelli urbanistici o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella Perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, il tutto fatto salvo il fatto doloso del curatore; (vii) l'onere di sanare eventuali difformità grava esclusivamente sulla parte acquirente; (viii) gli immobili vengono venduti, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive inerenti di qualsiasi specie e con la comproprietà, delle parti comuni dei rispettivi fabbricati cui appartengono; (ix) ad ogni garanzia invocabile in qualsiasi modo nei confronti della curatela, con esclusione del fatto doloso del curatore, rinunciando, comunque, l'offerente alla formulazione di qualsiasi eccezione.

tut, weshalb die Ausschreibungsteilnehmer mit der Unterzeichnung der gegenständlichen Verkaufsordnung, auf alle Garantien in Bezug auf den Hotelkomplex selbst sowie beispielhaft aber nicht erschöpfend, auf folgende Garantien verzichten: (i) auf die Funktion der Güter, aus welchen der Komplex besteht; (ii) auf die Einhaltung aller anwendbaren Vorschriften in Bezug auf die ausgeübte Tätigkeit, einschließlich der Vorschriften im Bereich der Sicherheit und Vorsorge in Bezug auf den Arbeits- und Umweltschutz; (iii) auf die Eignung, die Geltung und die Gültigkeit von behördlicher Genehmigungen jeglicher Art, die für die Ausübung der Tätigkeit notwendig oder nützlich sind; (iv) auf den Eintritt in Verträgen jeglicher Art, und, vor allem, beispielhaft und nicht erschöpfend, den Lieferverträgen, den Verkaufsverträgen, den Handelsvertreter- oder Kooperationsverträgen, den Lizenzverträgen und den Vertriebshändlerverträgen; (v) die Immobilien werden im Ganzen und nicht nach Maß verkauft, sodass die Abweichungen im Maß zu keinem Anspruch auf Schadensersatz, Entschädigung oder Preisreduzierung führen; (vi) das Vorhandensein von Mängeln, mangelnden Eigenschaften oder Abweichungen der verkauften Güter, Auflagen jeglicher Art, einschließlich urbanistischen Auflagen oder jenen, die sich aus der Notwendigkeit ergeben, die Anlagen an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen anzupassen, und auch wenn sie aus irgendwelchen Gründen nicht beachtet wurden oder verborgen waren, oder nicht aus dem Gutachten hervorgingen, führen zu keinem Anspruch auf Schadensersatz, Entschädigung oder Preisreduzierung, vorbehaltlich vorsätzlicher Handlung des Masseverwalters; (vii) die Auflagen zur Behebung von eventuellen Abweichungen liegt ausschließlich beim Käufer; (viii) die Immobilien werden im Sach- und Rechtszustand, in dem sie sich derzeit befinden, samt entsprechenden

2.13 L'Offerta dovrà prevedere che per qualsiasi controversia in ordine alla stessa sarà competente in via esclusiva il Foro di Treviso, essendo derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria. Il Fallimento può, a sua scelta discrezionale, scegliere anche qualsiasi altro foro competente.

3. ESAME DELLE OFFERTE – MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

3.1 Le Offerte verranno esaminate dal Curatore, alla presenza del Notaio, sin d'ora a tal fine designato, il **giorno 26.09.2019 ad ore 15.00** presso lo Studio Notarile Associato Notaio Dr. Walter Crepez e Notaio Dr. Elena Lanzi. All'esame delle Offerte potranno partecipare i componenti del Comitato dei Creditori.

Il legale rappresentante di ciascun Offerente, ovvero un suo procuratore munito di procura notarile in originale conferiti tutti i poteri necessari e/o utili, è tenuto a comparire all'ora e nel luogo anzidetti, anche ai fini dell'eventuale gara di cui infra. La mancata comparizione non escluderà la validità dell'Offerta.

L'esperimento di vendita e l'eventuale gara saranno svolti in lingua tedesca e italiana.

Gli Offerenti di nazionalità straniera che non siano a conoscenza della lingua tedesca o italiana avranno l'onere di farsi assistere da un interprete di loro fiducia.

Zuwächsen und Zubehör, aktiven und passiven Grunddienstbarkeiten jeglicher Art und dem Miteigentum, sowie den gemeinsamen Teilen der jeweiligen Gebäude, zu denen sie gehören, verkauft; (vii) in Bezug auf jede Garantie, die in irgendeiner Weise gegen das Konkursverfahren geltend gemacht werden kann, mit Ausnahme der vorsätzlichen Handlungen des Masseverwalters, verzichtet der Bieter auf jedweden Einwand.

2.13 Das Angebot muss vorsehen, dass für alle diesbezüglichen Streitigkeiten das Landesgericht von Treviso ausschließliche Zuständigkeit hat und jeglicher von anderen Bestimmungen vorgesehener anderer Gerichtsstand als aufgehoben gilt. Der Konkurs kann nach seinem Ermessen auch jeden anderen Gerichtsort für eine aktive Klage wählen.

3. PÜFUNG DER ANGEBOTE – MODALITÄTEN ZUR DURCHFÜHRUNG DER AUSSCHREIBUNG

3.1 Die Angebote werden vom Masseverwalter, im Beisein von einem zu diesem Zweck bestellten Notar am **26.09.2019 um 15:00 Uhr** in der Notarkanzlei Notar Dr. Walter Crepez und Notarin Dr. Elena Lanzi geprüft. Die Mitglieder des Gläubigerkomitees können an der Prüfung der Angebote teilnehmen.

Der gesetzliche Vertreter jedes Bieters, oder ein von diesem mit notarieller Vollmacht im Original ausgestatteter Vertreter, dem alle notwendigen und/oder nützlichen Befugnisse erteilt wurden, ist verpflichtet zu dem oben genannten Zeitpunkt und Ort zu erscheinen, auch zum Zwecke eines Bieterwettstreits. Das Nichterscheinen schließt die Gültigkeit des Angebots nicht aus.

Der Verkaufsversuch und der eventuelle Bieterwettstreit erfolgen in deutscher und italienischer Sprache statt.

Bieter ausländischer Nationalität, welche keine Kenntnisse der deutschen und italienischen Sprache besitzen, haben

3.2 Completate le formalità di apertura delle buste, e previa verifica della conformità delle Offerte ricevute ai termini di cui all'art. 2) che precede, il Curatore, con l'assistenza del Notaio e dei consulenti della procedura, procederanno immediatamente - in caso di più Offerenti - alla gara tra gli stessi, partendo dal prezzo base della migliore offerta ricevuta, con rilanci minimi in aumento di € 50.000,00 (euro cinquantamila/00), o multipli di detta somma, e con obbligo di specificare come imputare i rilanci, come indicato al precedente punto 2.8; risulterà aggiudicatario in via provvisoria colui che, trascorsi 2 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, avrà offerto l'importo complessivamente più elevato.

In ipotesi di mancata comparizione di tutti gli Offerenti ovvero di assenza di rilanci in sede di gara, il Compendio Alberghiero verrà aggiudicato in via provvisoria all'Offerente che nell'offerta avrà proposto il prezzo complessivamente maggiore e, in caso di offerte con pari prezzo complessivo, al soggetto che avrà depositato per primo l'offerta.

In caso di unica regolare offerta, si procederà, invece, alla verbalizzazione dell'assegnazione in via provvisoria a favore dell'unico offerente, fermo quanto previsto ai punti 3.5 e 4.7.

3.3 E' fatta salva, inoltre, l'applicazione del comma 4 dell'art. 107 Legge Fallimentare Italiana secondo cui *“il curatore può sospendere la vendita ove pervenga offerta irrevocabile d'acquisto migliorativa per un importo non inferiore al dieci per cento del prezzo offerto”* e dell'art. 108 l.f., il quale prevede che *“il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli*

selbst dafür zu sorgen, dass ein Dolmetscher ihres Vertrauens und ihrer Wahl zur Verfügung steht.

3.2 Nach der formellen Öffnung der Umschläge und der Konformitätsprüfung der darin enthaltenen Angebote gemäß den Bedingungen laut Art. 2, wird der Masseverwalter mit Unterstützung des Notars und der Berater des Konkursverfahrens im Falle mehrerer Bieter unverzüglich den Bieterwettbewerb zwischen ihnen durchführen, beginnend mit dem Preis des besten Angebots, mit Erhöhungen von mindestens € 50.000,00 (Euro Fünzigtausend/00) oder ein Vielfaches davon, mit der Verpflichtung die Erhöhungen gemäß Punkt 2.8 zuzurechnen; der vorläufige Zuschlagsempfänger ist derjenige, der nach Ablauf von 2 Minuten ab dem letzten Angebot ohne weitere höhere Erhöhung den höchsten Gesamtbetrag geboten hat.

Für den Fall, dass alle Bieter nicht erscheinen oder es während des Bieterwettstreits zu keiner Erhöhung kommt, wird der Hotelkomplex vorläufig jenem Bieter zugesprochen, der den höchsten Gesamtpreis im Angebot geboten hat und bei Angeboten mit demselben Gesamtpreis, dem Bieter der das Angebot zuerst abgeben hat.

Im Falle eines einzigen regulären Angebots, erfolgt die vorläufige Zuweisung unbeschadet der Bestimmungen der Punkte 3.5 und 4.7 zu Gunsten des einzigen Bieters.

3.3 Dies gilt unbeschadet der Anwendung von Art. 107, Abs. 4 der italienischen Konkursordnung, wonach *„der Masseverwalter den Verkauf aussetzen kann, wenn ein unwiderrufliches verbessertes Kaufangebot in Höhe des angebotenen Preises zuzüglich zehn Prozent eingeht“*, und der Anwendung von Art. 108 der Konkursordnung, wonach *„der beauftragte Richter, auf Antrag des Gesamtschuldners, des Gläubigerkomitees oder anderen Interessierten, vorbehaltlich der Stellungnahme des Gläubigerkomitees selbst, mit begründeten Dekret, sofern*

stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui al quarto comma dell'articolo 107, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato".

- 3.4 Agli Offerenti diversi dall'aggiudicatario verrà immediatamente restituita la cauzione (sarà onere degli Offerenti non aggiudicatari eventualmente assenti recarsi tempestivamente presso lo Studio Notarile Associato Notaio Dr. Walter Crepaz e Notaio Dr. Elena Lanzi per il ritiro della cauzione ovvero di comunicare le coordinate bancarie all'Avv. Corazza). Qualora la cauzione non venisse ritirata entro 60 (sessanta) giorni dalla relativa comunicazione da parte del notaio o dell'avvocato l'offerente perde il diritto alla restituzione e gli importi verranno acquisiti dal Fallimento.

Nel caso di eventuali offerte migliorative dopo la gara, come previste dall'art. 107 4° comma Legge Fallimentare italiana, si procederà ad effettuare una nuova procedura competitiva al prezzo base pari all'offerta migliorativa ricevuta; a detta nuova gara parteciperanno l'aggiudicatario in via provvisoria e colui/coloro che avrà/anno presentato offerta migliorativa. Al termine della seconda gara l'aggiudicazione sarà definitiva.

- 3.5 La cessione del Compendio Alberghiero interverrà - una volta aggiudicato in via definitiva il diritto al trasferimento del Compendio Alberghiero medesime - a discrezione della procedura nei termini di cui al seguente punto 4.7.

4. DISCIPLINA

- 4.1 L'Offerta non dà diritto all'acquisto del Compendio Alberghiero. E' facoltà della procedura venditrice valutare se dare luogo o meno alla vendita e ciò anche in

schwerwiegenden und gerichtfertige Gründe vorliegen, den Verkauf aussetzen kann bzw. auf Antrag derselben Parteien innerhalb von zehn Tagen nach des in Artikel 107, Abs. 4 genannten Angebots, den Abschluss des Verkaufs verhindern kann, sofern der angebotene Preis stark unter dem richtigen Preis erscheint, auch unter Betrachtung der Marktbedingungen".

- 3.4 Den Bietern, welche nicht Zuschlagsempfänger sind, wird die Kautions unmittelbar zurückerstattet (es obliegt der Verantwortung der eventuell abwesenden, erfolglosen Bieter, sich unverzüglich in die Notarkanzlei Notar Dr. Walter Crepaz Notarin Dr. Elena Lanzi zu begeben, um die Kautions abzuholen oder die Bankverbindung dem RA Corazza mitzuteilen). Wird die Kautions nicht innerhalb von 60 (sechzig) Tagen ab der entsprechenden Aufforderung des Notars oder des Anwalts abgeholt, entfällt das Recht auf Rückerstattung und der entsprechende Betrag fällt dem Konkurs zu.

Im Falle von einem verbessertem Kaufangebot gemäß Art. 107, Abs. 4 der italienischen Konkursordnung nach der Ausschreibung wird eine neue Ausschreibung zum Grundpreis durchgeführt, der dem erhaltenen verbesserten Kaufangebot entspricht; an dieser neuen Ausschreibung werden der vorläufige Zuschlagsempfänger und jene Personen, die das verbesserte Kaufangebot abgegeben haben, teilnehmen. Nach Abschluss der zweiten Ausschreibung ist die Vergabe definitiv.

- 3.5 Die Übertragung des Hotelkomplexes erfolgt, sobald der Zuschlag zur Übertragung des Hotelkomplexes definitiv erteilt wurde, nach dem Ermessen des Konkursverfahrens und gemäß den Fristen laut Art. 4.7.

4. REGELUNG

- 4.1 Das Angebot berechtigt nicht zum Kauf des Hotelbetriebes. Dem Konkursverfahren steht die Befugnis zu, zu bewerten, ob es den Verkauf veranlasst

caso di unico Offerente. La partecipazione alla presente selezione non produce alcun effetto contrattuale né traslativo. Tale effetto potrà realizzarsi solamente con l'eventuale stipula del contratto definitivo di compravendita del Compendio Alberghiero e con l'integrale pagamento del complessivo prezzo di acquisto dello stesso.

4.2 La procedura venditrice si riserva, in ogni momento ed a suo insindacabile giudizio, di sospendere, interrompere o modificare i termini e le modalità della procedura competitiva, e/o non dare ulteriore corso alla stipula del contratto, senza che gli Offerenti (neppure quello che abbia presentato l'Offerta migliore) possano avanzare alcuna pretesa, né risarcitoria né a qualsivoglia altro titolo, anche in relazione agli eventuali costi sostenuti per la presentazione dell'Offerta.

4.3 Non saranno prese in considerazione le Offerte recapitate oltre il termine fissato per la loro presentazione, anche se spedite entro il termine di scadenza predetto, tramite servizio postale o altro, e quelle non chiuse e mancanti delle prescritte indicazioni considerato che, come precisato al punto 2.5 che precede, il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

4.4 Del pari non saranno prese in esame quelle Offerte che siano mancanti dei documenti richiesti o che risultino incomplete con riguardo ai contenuti richiesti. Solo in caso di irregolarità che non inficino la sostanza dell'Offerta, il Curatore potrà invitare l'Offerente a regolarizzare la documentazione e/o a fornire i chiarimenti opportuni.

4.5 Non saranno considerate le Offerte che presentino riserve o prevedano condizioni diverse da quelle rappresentate nel presente Regolamento ovvero che riportino false dichiarazioni.

4.6 La mancata sottoscrizione del contratto

oder nicht, und zwar auch im Falle eines einzigen Bieters. Die Teilnahme an dieser Ausschreibung hat keine vertragliche oder realrechtliche Wirkung. Diese Wirkungen können nur durch den Abschluss des definitiven Kaufvertrages des Hotelkomplexes und der vollständigen Bezahlung des Kaufpreises eintreten.

4.2 Das Konkursverfahren behält sich das Recht vor, in jedem Moment und nach eigenen Ermessen, die Bedingungen und Modalitäten der Ausschreibung auszusetzen, zu unterbrechen oder zu ändern und/oder den Abschluss des Kaufvertrages nicht weiter voranzutreiben, ohne dass die Bieter (auch nicht jener, mit dem besten Angebot) irgendwelche Ansprüche, sei es Entschädigungsansprüche oder Ansprüche aus einem anderen Rechtsgrund, auch in Zusammenhang mit eventuellen Kosten in Bezug auf die Abgabe des Angebotes, geltend machen können.

4.3 Angebote, welche nach Ablauf der Einreichungsfrist abgegeben werden, auch wenn sie innerhalb der oben genannten Frist mittels Post oder anderweitig versandt werden, und solche die nicht verschlossen wurden oder nicht die gemäß Punkt 2.5 (Risiko des Einganges des Angebotes zu Lasten des Bieters) vorgeschriebenen Angaben beinhalten, werden nicht berücksichtigt.

4.4 Gleichermaßen werden Angebote nicht berücksichtigt, die nicht die vorgeschriebenen Unterlagen enthalten oder in Bezug auf die erforderlichen Inhalte unvollständig sind. Nur bei Unregelmäßigkeiten, die das Angebot nicht wesentlich beeinträchtigen, kann der Masseverwalter den Bieter auffordern, die Unterlagen zu vervollständigen und/oder entsprechende Erläuterungen abzugeben.

4.5 Angebote, die anderen Vorbehalten oder Bedingungen, als jenen die in dieser Verkaufsordnung enthalten sind, unterliegen oder falsche Erklärungen enthalten, werden nicht berücksichtigt.

4.6 Die mangelnde Unterzeichnung des

per il fatto dell'Offerente che sia risultato aggiudicatario comporterà l'obbligo dell'Offerente di corrispondere una penale, ogni eccezione, anche di riduzione ad equità, rimossa e/o rinunciata, pari a € 476.100,00 (euro quattrocentosettantaseimilacento/00) e, quindi, il trattenimento della cauzione. Il notaio viene irrevocabilmente incaricato di versare la cauzione alla procedura di fallimento senza ulteriori verifiche alla prima richiesta della Procedura, non appena la vendita deve considerarsi fallita. La vendita si considera fallita se l'acquirente non provvede alla sottoscrizione del contratto entro 30.11.2019.

- 4.7 Il prezzo d'acquisto aggiudicato oltre agli importi come da art. 2.2. deve essere corrisposto entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla data di stipula del contratto di tutte le parti sul conto corrente fiduciario dedicato del Mag.iur. Martin Corazza AK Fallimento Dogana Vecchia IBAN: AT58 2050 3033 0226 0116 BIC/SWIFT: SPIHAT22XXX, che è stato costituito appositamente ai fini dell'esecuzione di questa transazione presso l'Istituto di Credito Tiroler Sparkasse Bank AG. Inoltre, l'acquirente si impegna a pagare l'importo dovuto per l'imposta di trasferimento fondiario (3,5%) e la tassa di registrazione (1,1%) (per un totale del 4,6%) sul prezzo di acquisto aggiudicato entro e non oltre 7 giorni dalla stipula del contratto di tutte le parti sul conto di fiducia di cui sopra. Il fiduciario provvederà a calcolare da sé l'imposta sul passaggio di proprietà immobiliare e la tassa di registrazione e conguaglierà tali imposte con quelle del passaggio di proprietà immobiliare e della registrazione di cui sopra. Inoltre, le parti contrattuali incaricano irrevocabilmente il fiduciario a trasferire il prezzo d'acquisto aggiudicato, aumentato degli interessi maturati e detratte le spese bancarie, KESt e ImmoESt su un conto del venditore nel momento in cui l'acquirente ha ottenuto l'intavolazione nel libro fondiario del proprio diritto di proprietà

Kaufvertrages durch den Zuschlagsempfänger aufgrund eines ihm zurechenbaren Verhaltens, verpflichtet den Bieter zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von € 476.100,00 (Vierhundertsechundsiebzigttausendeinhundert/00) und, somit in Höhe der hinterlegten Kautions, ohne Möglichkeit eines Einwands, auch nicht zur Reduzierung nach Billigkeit. Dem Notar wird der unwiderrufliche Auftrag erteilt, die Kautions ohne weiterer Prüfung auf erste Anforderung des Konkurses an diesen auszuzahlen, sobald der Kauf als gescheitert gilt. Gescheitert ist der Kauf wenn der Käufer den Vertrag nicht innerhalb 30.11.2019 unterschreibt.

- 4.7 Der Zuschlagspreis zzgl. der Beträge gemäß Art. 2.2. ist binnen 7 (sieben) Tagen ab allseitiger Vertragsunterfertigung auf das Treuhandkonto Mag.iur. Martin Corazza AK Fallimento Dogana Vecchia IBAN: AT58 2050 3033 0226 0116 BIC/SWIFT: SPIHAT22XXX, welches für diese Transaktion bei der Tiroler Sparkasse Bank AG eingerichtet wurde, zur Zahlung fällig.

Weiters verpflichtet sich die Käuferseite, den für die Berichtigung der Grunderwerbssteuer (3,5%) und Eintragungsgebühr (1,1%) anfallenden Betrag (insgesamt 4,6%) des Zuschlagspreises binnen 7 (sieben) Tagen nach allseitiger Vertragsunterfertigung auf das oben genannte Treuhandkonto des Treuhänders zu entrichten. Der Treuhänder wird die Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung errechnen und mit dem vorgenannten Treuhandbetrag die Grunderwerbssteuer und die Eintragungsgebühr berichtigen.

Weiters wird dem Treuhänder von den Vertragsparteien der jeweils unwiderrufliche Auftrag erteilt, den Kaufpreis zuzüglich angereifter Zinsen abzüglich Bankgebühren, KESt und ImmoESt nach lastenfreier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferseite im

sull'immobile privo di oneri e pesi nello stato di gravame concordato; tutto questo anche prima che il decreto di intavolazione sia passato in giudicato.

L'incarico fiduciario viene eseguito in forma non anonima in conformità allo statuto fiduciario dell'Ordine degli Avvocati del Tirolo. Le parti contraenti esonerano pertanto il fiduciario dall'obbligo di riservatezza nei confronti dell'ufficio di revisione o del revisore nominato dall'Ordine degli Avvocati del Tirolo.

- 4.8 Le spese di trasferimento del Compendio Alberghiero e le altre comunque inerenti la compravendita delle stesse, anche notarili, nonché l'assolvimento delle imposte/tasse dovute nella misura di legge, sono poste a carico dell'Offerente prescelto.

L'atto di cessione del Compendio alberghiero interverrà presso lo Studio Notarile Dr. Christoph Moser, Maria-Theresien-Straße 21-23, A-6020 Innsbruck, Tirolo in caso di indisponibilità dei professionisti di detto studio, l'atto di cessione interverrà presso altro Notaio iscritto presso il Distretto di Innsbruck scelto dal Curatore.

- 4.9 La procedura provvederà alla cancellazione delle eventuali formalità pregiudizievoli, con spese ed oneri a carico dell'aggiudicatario.

- 4.10 Il presente Regolamento e i rapporti con gli Offerenti sono regolati dalla legge italiana e per ogni controversia ad essi relativa sarà competente in via esclusiva il Foro di Treviso.

5. DIRITTI DELLA PROCEDURA VENDITRICE

- 5.1 Offerte non conformi a quanto richiesto in questo Regolamento potranno portare all'esclusione dell'Offerente dalla procedura competitiva di vendita.

- 5.2 Qualsiasi Offerta legata in qualsiasi modo ad Offerte presentate da altri Offerenti non verrà presa in considerazione.

vereinbarten Lastenstand auf ein Konto der Verkäuferseite weiterzuleiten, dies vor Rechtskraft des Eintragungsbeschlusses.

Der Treuhandauftrag wird nach dem Treuhandstatut der Tiroler Rechtsanwaltskammer in nicht anonymer Form abgewickelt. Die Vertragspartner entbinden daher den Treuhänder von seiner Verschwiegenheitspflicht gegenüber der bzw. dem von der Tiroler Rechtsanwaltskammer bestellten Revisorin bzw. Revisor.

- 4.8 Die Kosten für die Übertragung des Hotelkomplexes und allen anderen mit dem Kauf verbundenen Kosten, auch jenen des Notars, sowie der Zahlung von Abgaben/Steuern, welche aufgrund von gesetzlichen Bestimmungen geschuldet sind, gehen zu Lasten des Zuschlagsempfängers.

Der Abschluss des Kaufvertrages des Hotelkomplexes erfolgt bei der Notariatskanzlei Dr. Christoph Moser, Maria-Theresien-Straße 21-23, A-6020 Innsbruck, Tirol, wobei im Falle der Nichtverfügbarkeit der Kaufvertrag bei einem anderen Notar, welcher im Bezirk Innsbruck eingetragen ist und vom Masseverwalter ernannt wird, abgeschlossen wird.

- 4.9 Der Konkurs wird für die Löschung der betreffenden Belastungen auf Kosten des Zuschlagsempfängers sorgen.

- 4.10 Diese Verkaufsordnung und die Beziehungen zu den Bietern unterliegen dem italienischen Recht, und für jede Streitigkeit wird der ausschließliche Gerichtsstand von Treviso erwählt.

5. RECHTE DES KONKURSVERFAHRENS

- 5.1 Angebote, die den Anforderungen dieser Verkaufsordnung nicht entsprechen, können zum Ausschluss des Bieters von der Ausschreibung führen.

- 5.2 Angebote, die in irgendeiner Form und Weise mit Angeboten von anderen Bietern verknüpft sind, werden nicht berücksichtigt.

5.3 La procedura di vendita si riserva il diritto di:

- discutere in qualsiasi momento, con qualsiasi Offerente, il contenuto dell'Offerta da questi presentata;
- interrompere o modificare la procedura di vendita (incluso il presente Regolamento); rifiutare anche tutte le Offerte ricevute e chiudere la procedura senza vendita del Compendio Alberghiero;
- modificare la procedura di vendita e procedere alla dismissione mediante adozione di una differente tipologia contrattuale;
- selezionare l'acquirente del Compendio Alberghiero nel rispetto della procedura fallimentare di Dogana Vecchia S.r.l. e, per il resto, in base a proprio insindacabile giudizio.

5.4 Qualsiasi costo o spesa sostenuta dall'Offerente durante l'intera procedura resterà in ogni caso a carico dell'offerente stesso.

6. INFORMAZIONI

6.1 Per ulteriori informazioni dettagliate gli interessati potranno contattare:

- dott. Pierantonio Biasotto, con Studio in Treviso (TV), Via Tolpada n. 1, tel. 0422-41.22.12; mail: studio@biasottopartners.com.
- Avv. Lorenz Ebner, Via della Mostra 3, I-39100 Bolzano (BZ), tel. 0471-97.76.96, mail: info@perathoner-partner.com;
- Avv. Martin Corazza, Maximilianstraße 9, A-6020 Innsbruck, tel. +43-512-58.29.00, mail: office@ra-corazza.at.

7. FORO COMPETENTE, LEGGE APPLICABILE E LINGUA

7.1 La presente procedura è regolata dalla legge italiana e per ogni controversia ad essa relativa sarà competente in via esclusiva il Foro di Treviso. La procedura di fallimento può, a sua scelta discrezionale, scegliere anche qualsiasi altro foro competente.

5.3 Das Konkursverfahren behält sich das Recht vor:

- in jedem Moment mit jedem Bieter, den Inhalt des jeweiligen Angebots zu besprechen;
- die Ausschreibung zu unterbrechen oder zu ändern (auch die vorliegende Verkaufsordnung);
- alle erhaltenen Angebote abzulehnen und die Ausschreibung ohne Verkauf des Hotelkomplexes abzuschließen;
- die Ausschreibung abzuändern und mit der Veräußerung mit einer anderen Vertragsart fortzufahren;
- den Käufer des Hotelkomplexes im Einklang mit dem Konkursverfahren der Dogana Vecchia S.r.l. und im Übrigen nach seinen unanfechtbaren Ermessen auszuwählen.

5.4 Alle Spesen, die der Bieter während des gesamten Verfahrens getragen hat, bleiben zu Lasten desselben.

6. INFORMATIONEN

6.1 Für weitere detailliertere Informationen können Interessierte sich an folgenden Kontakt wenden:

- dott. Pierantonio Biasotto, mit Studio in Treviso (TV), Via Tolpada n. 1, Tel. 0422-41.22.12; E-Mail: studio@biasottopartners.com.
- RA Lorenz Ebner, Mustergasse 3, I-39100 Bozen (BZ), Tel. 0471- 97.76.96, E-Mail: info@perathoner-partner.com;
- RA Mag. Martin Corazza, Maximilianstraße 9, A-6020 Innsbruck, Tirol, Tel. +43-512- 58.29.00, E-Mail: office@ra-corazza.at.

7. GERICHTSTAND, ANWENDBARES RECHT, SPRACHE

7.1 Diese Ausschreibung unterliegt italienischem Recht, und für jede Streitigkeit wird der ausschließliche Gerichtsstand von Treviso erwählt. Der Konkurs kann nach seinem Ermessen auch jeden anderen Gerichtsort für eine aktive Klage wählen.

7.2 Diese Verkaufsordnung wurde in

7.2 Il presente Regolamento è stato redatto in lingua italiana e tradotto in lingua tedesca. In caso di dubbio prevale il testo italiano

italienischer Sprache verfasst und in die deutsche Sprache übersetzt. Im Zweifelsfall ist ausschließlich der italienische Text maßgebend.

8. DATA PER PRENDERE VISIONE DELL'IMMOBILE

8.1. Gli interessati dovranno presentare, entro e non oltre il 20.07.2019, formale richiesta di visita del compendio Alberghiero al seguente indirizzo mail studio@biasottopartners.com.

8.2 Le visite si svolgeranno tassativamente nel giorno 25.07.2019.

9. ALLEGATI

1. Planimetria degli Hotel;
2. Perizia di stima dell'Ing. Gerhard Block e Mag. Norbert Metzler del 18.09.2018, e relativi integrazioni;
3. Perizia Mobili;
4. Dettaglio delle Licenze, Mobilio e attrezzature comprese nell'Hotel;
5. Offerta;
6. Contratto di cessione del Compendio Alberghiero.

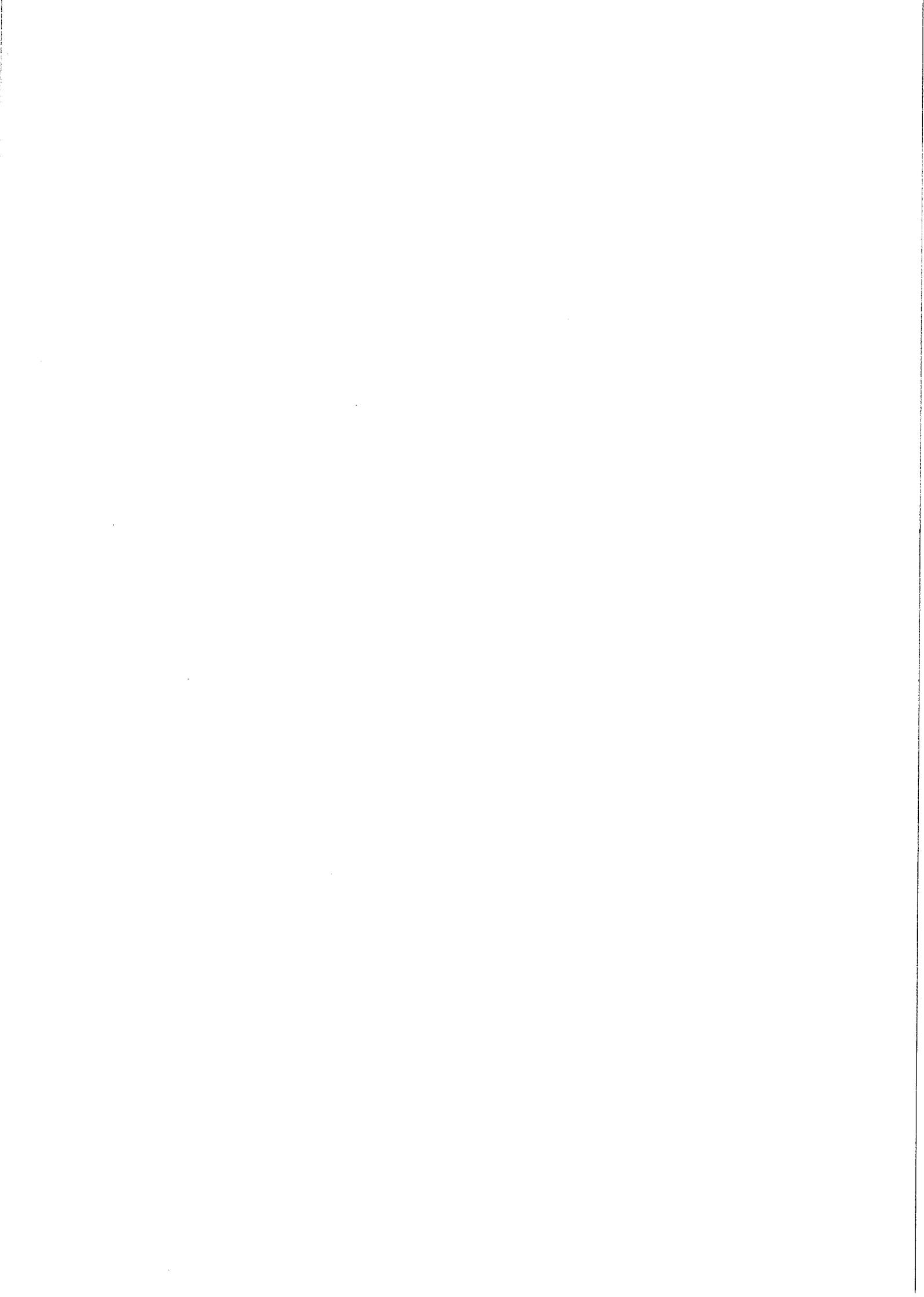
8. BESICHTIGUNGSTERMIN

8.1 Interessierte können innerhalb 20.07.2019 eine formelle Anfrage zur Besichtigung des Hotelkomplexes an folgende E-Mail Adresse senden: studio@biasottopartners.com.

8.2 Die Besichtigungen erfolgen am 25.07.2019.

9 ANLAGEN

1. Planimetrie der Hotels;
2. Schätzgutachten von Herrn Ing. Gerhard Block und Mag. Norbert Metzler vom 18.09.2018 und folgenden Ergänzungen;
3. Gutachten Mobiliar und Lizenzen;
4. Auflistung der Lizenzen, des Mobiliars und der Ausstattung des Hotels;
5. Angebot;
6. Kaufvertrag des Hotelkomplexes.



Spett.le

FALLIMENTO DOGANA VECCHIA S.R.L.

c/o il Curatore fallimentare Dott. Pierantonio Biasotto
Via Tolpada, 1
31100 TREVISO (TV)

OGGETTO: HOTEL TYROL ALPENHOF – SEEFELD – AUSTRIA

Offerta irrevocabile d'acquisto

Fallimento Dogana Vecchia S.r.l. - Tribunale di Treviso - Fall. N. 67/2016 (Sent. N. 68/2016) - Curatore: Dott. Pierantonio Biasotto

Egregio Curatore,

facendo seguito ai colloqui ed agli incontri intercorsi, con la presente siamo lieti di sottoporLe la seguente offerta irrevocabile di acquisto del compendio immobiliare, mobiliare di proprietà della società fallita esercente l'attività alberghiera, il tutto come meglio identificato nel prosieguo.

Offerta

La presente offerta irrevocabile d'acquisto (di seguito anche solo l'"**Offerta**") proviene dalla scrivente società (di seguito anche l'"**Offerente**" o la "**Società**"):

- _____ con sede in _____ (_____), _____, iscritto al Registro delle Imprese col n. _____, in persona del _____ (cfr. *sub doc.1*);

con espressa riserva, di indicare differente soggetto per il trasferimento definitivo dei beni *de quibus*; resta inteso che l'Offerta, ed ogni obbligazione nascente direttamente od indirettamente dalla stessa, deve considerarsi integralmente ed irrevocabilmente valida ed efficace nei confronti della scrivente Società, impegnandosi la stessa nei confronti di eventuali soggetti terzi nominati e/o aventi causa.

An die

INSOLVENZMASSE DER DOGANA VECCHIA S.R.L.

zH des Masseverwalters Dr. Pierantonio Biasotto
Via Tolpada, 1
31100 TREVISO (TV)

BETREFF: HOTEL TYROL ALPENHOF – SEEFELD – ÖSTERREICH

Unwiderruffliches Kaufangebot

Konkurs Dogana Vecchia GmbH – Landesgericht von Treviso - Konk. Nr. 67/2016 (Urteil. Nr. 68/2016) - Masseverwalter: Dr. Pierantonio Biasotto

Sehr geehrter Masseverwalter,

bezugnehmend auf die vorangegangenen Besprechungen und Treffen freuen wir uns, Ihnen nachfolgendes unwiderruffliches Kaufangebot für den Immobilienkomplex samt Mobiliar im Eigentum der im Hotelgewerbe tätigen Konkursgesellschaft, zu unterbreiten, wie nachfolgend besser beschrieben.

Angebot

Das gegenständliche unwiderruffliche Kaufangebot (in der Folge auch „**Angebot**“) stammt von der unterfertigten Gesellschaft (in der Folge auch „**Bieter**“ oder „**Gesellschaft**“):

- _____, mit Sitz in _____ (_____), _____, eingetragen im Firmenbuch mit Nr. _____, in Person des gesetzlichen Vertreters *pro tempore* _____ (**Dok. 1**);

mit dem ausdrücklichen Vorbehalt, ein anderes Rechtssubjekt für die endgültige Übertragung der gegenständlichen Güter namhaft zu machen; es versteht sich, dass dieses Angebot und jede direkt oder indirekt daraus erwachsene Verpflichtung, als vollständig und unwiderrufflich gültig und wirksam gegenüber der unterzeichnenden Gesellschaft zu betrachten ist, die sich auch in Bezug auf eventuell namhaft

Ai fini della presente Offerta la scrivente Società
elegge domicilio per ogni comunicazione
relativa e conseguente

Termini e condizioni dell'Offerta

L'Offerente, come sopra meglio identificato,
premessi che

- i) con sentenza del Tribunale di Treviso (sent. n. 68/2016) è stata dichiarata fallita la società Dogana Vecchia S.r.l. e nominato Curatore il Dott. Pierantonio Biasotto.
- ii) Il fallimento di predetta società (di seguito anche solo il "**Fallimento**") è proprietario (i) del complesso alberghiero sito nel Comune di Seefeld (Austria) nel distretto di Innsbruck-Land, Tirolo, ubicato in Münchner Straße 76 e Münchner Straße 114, a circa 30 Km dalla città di Innsbruck (denominato "*Hotel Tyrol – Alpenhof*") e composto da n. 2 hotel insistenti su un lotto di terreno di 8.060 mq con aree circostanti adibite ad accesso, parcheggio, area verde (di seguito, congiuntamente, anche solo gli "**Hotel**"); (ii) di alcune licenze riferibili all'esercizio dell'attività alberghiera negli Hotel (di seguito anche solo le "**Licenze**"); (iii) di alcuni beni mobili ed attrezzatura contenuti negli Hotel (di seguito anche solo il "**Mobilio**" e, congiuntamente, alle Licenze ed all'Hotel, eventualmente, anche solo l' "**Compendio Alberghiero**").
- iii) Gli Hotel risultano meglio identificati nella perizia di stima dell'Ing. Gerhard Block e Mag. Norbert Metzler del 18.09.2018, e relativi integrazioni, e di Prelios Valuations & E-Service S.r.l. del 21.09.2015 (di seguito anche solo la "**Perizia**") allegata al Regolamento.

gemachte Dritte Rechtssubjekte und/oder
Rechtsnachfolger verpflichtet.

Für die Zwecke dieses Angebots erwählt die
unterfertigte Gesellschaft für alle damit
zusammenhängenden Mitteilungen zum
Domizil/ Bevollmächtigten

Fristen und Bedingungen des Angebots

Der Bieter, wie oben beschrieben,

vorausgeschickt, dass

- i) mit Urteil des Landesgerichts von Treviso (Urteil Nr. 68/2016) der Konkurs der Gesellschaft Dogana Vecchia GmbH erklärt und als Masseverwalter Dr. Pierantonio Biasotto eingesetzt worden ist.
- ii) Der Konkurs der zuvor genannten Gesellschaft (in Folge auch „**Konkurs**“) ist Eigentümer (i) des sich in der Gemeinde Seefeld (Österreich), Innsbruck-Land, Münchner Straße 76 und Münchner Straße 114, ca. 30 km entfernt von der Stadt Innsbruck („*Hotel Tyrol – Alpenhof*“ genannt) befindlichen Hotelkomplexes, welcher aus 2 Hotels auf einer zugänglichen umliegenden Grundfläche von 8.060 m² mit Parkplatz und Grünflächen (in Folge auch die „**Hotels**“) besteht; (ii) einiger Lizenzen im Zusammenhang mit der Ausübung der gastgewerblichen Tätigkeit (in Folge „**Lizenzen**“); (iii) einiger beweglicher Güter und Ausstattung in den Hotels (in Folge „**Mobilien**“ und, gemeinsam mit den Lizenzen und dem Hotel, eventuell auch nur „**Hotelkomplex**“).
- iii) Die Hotels sind in den Schätzgutachten von Herrn Ing. Gerhard Block und Mag. Norbert Metzler vom 18.09.2018 und von Prelios Valuations & E-Service GmbH vom 21.09.2015 genauer beschrieben (in der Folge auch

- „Gutachten“), welche der Verkaufsordnung beiliegen.
- iv) Il Mobilio e le Licenze seppur indicati nella Perizia ed oggetto della presente Offerta, non rappresentato, allo stato, elemento ritenuto essenziale dall'Offerente nella valutazione degli Hotel. La Società, infatti, si impegna ad acquistare il Mobilio e le Licenze nello stato di fatto in cui si trovano, rinunciando sin d'ora ad ogni eccezione sulla consistenza e/o sullo stato manutentivo degli stessi e, per l'effetto, a revisione del prezzo offerto per gli Hotel (o, per quanto occorrer possa, per il Compendio Alberghiero).
- v) La Perizia rappresenta, con riferimento ai dati identificativi e alla consistenza del complesso immobiliare degli Hotel, un'indicazione essenziale per l'Offerente mentre, con riferimento alle consistenze del Mobilio e delle Licenze o lo stato manutentivo degli stessi, gli elementi presenti in Perizia rappresentano una mera indicazione di massima non ritenuta essenziale per la validità della presente Offerta o, in ogni caso, ragione di revisione del Corrispettivo (come *infra* definito);
- vi) Quanto premesso *sub* iv) e *sub* v) viene affermato sul presupposto, ritenuto determinante, che l'Offerente dichiara di conoscere la struttura alberghiera e di essere consapevole dello stato di fatto e di diritto della medesima avendo potuto esaminare la Perizia e avendo avuto accesso agli Hotel;
- vii) la Società dichiara, di essere a conoscenza delle condizioni generali in materia di vendite coattive fallimentari e, inoltre, di aver preso visione della Perizia nonché di essere a conoscenza ed accettare, ora per allora, ogni eccezione rimossa o
- iv) Das Mobiliar und die Lizenzen, auch wenn sie im Gutachten angegeben sind und Gegenstand des vorliegenden Angebots sind, stellen derzeit kein wesentliches Element zur Bewertung der Hotels dar. Die Gesellschaft verpflichtet sich nämlich, das Mobiliar und die Lizenzen in jenem Zustand zu erwerben, in dem sie sich befinden, wobei bereits jetzt auf jeden Einwand hinsichtlich der Beschaffenheit und/oder dem Wartungszustand derselben und aus diesem Grund auf die Anpassung des angebotenen Preises (oder soweit erforderlich des Hotelkomplexes) verzichten.
- v) Das Gutachten stellt in Bezug auf die Identifikation und die Beschaffenheit des Immobilienkomplexes der Hotels eine wesentliche Angabe für den Bieter dar, während die im Gutachten enthaltenen Angaben bezüglich der Beschaffenheit des Mobiliars und der Lizenzen oder deren Erhaltungszustand eine rein beschreibende Information darstellen, die in Bezug auf die Gültigkeit des Angebots oder die Anpassung des Preises nicht als wesentlich erachtet werden (wie oben definiert).
- vi) Dies unter Buchstaben (iv) und (v) vorausgeschickt, wird als entscheidend erachtet, dass der Bieter erklärt den Hotelkomplex zu kennen und sich über den tatsächlichen und rechtlichen Zustand desselben bewusst zu sein, sowie das Gutachten geprüft und Zugang zu den Hotels gehabt zu haben.
- vii) Die Gesellschaft erklärt, in Kenntnis der allgemeinen Bedingungen betreffend Zwangsversteigerungen bei Konkursverfahren zu sein und darüber hinaus das Gutachten gelesen zu haben und ihr bewusst ist und bereits jetzt

rinunciata i limiti della stessa, con riferimento anche alle consistenze ed allo stato manutentivo del Compendio Alberghiero;

viii) L'Offerente si obbliga irrevocabilmente, ad acquistare gli Hotel (comprensivi del Mobilio e delle Licenze componenti il Compendio Alberghiero) di proprietà del Fallimento alle condizioni di fatto in cui si trovano e, in particolare, alle condizioni di seguito indicate

propone

quanto segue

Articolo 1 - Premesse

Le premesse, nonché gli allegati (nei limiti di cui in premessa) formano parte integrante, inscindibile e sostanziale della presente Offerta.

Articolo 2 - Oggetto

Con la presente _____ anche per conto di società che verrà eventualmente indicata successivamente, propone, irrevocabilmente, di acquistare, gli Hotel, comprensivi del Mobilio e delle Licenze, nello stato di fatto in cui si trovano.

Articolo 3 - Corrispettivo

Il corrispettivo dell'Offerta di compravendita degli Hotel è determinato in complessivi Euro _____ (_____/00), oltre imposte (di seguito il "Corrispettivo").

Di cui:

- i) Euro _____ (_____/00) per le Licenze, il Mobilio e le attrezzature tutte comprese negli Hotel alla data del trasferimento definitivo, così come sommariamente individuate nella lista allegata al Regolamento, da considerarsi giusto prezzo, anche in via di alea, indipendentemente dalle consistenze e dallo stato manutentivo in cui si trovano il

akzeptiert, auf jedweden Einwand auch in Bezug auf die Beschaffenheit und den Erhaltungszustand des Hotelkomplexes zu verzichten.

viii) Der Bieter verpflichtet sich unwiderruflich, die Hotels (einschließlich des Mobiliars und der Lizenzen, aus den sich der Hotelkomplex zusammensetzt), die sich im Eigentum des Konkurses befinden, in dem Zustand, in dem sie sich befinden, zu erwerben, und zwar insbesondere zu folgenden Bedingungen

bietet

wie folgt an

Artikel 1 - Prämissen

Die Prämissen, sowie die Anlagen (mit den Beschränkungen wie in den Prämissen genannt) stellen einen integrierenden, untrennbaren und unabdingbaren Bestandteil des gegenständlichen Angebots dar.

Artikel 2 - Gegenstand

Mit dem gegenständlichen Angebot, bietet die _____, auch für die eventuell noch namhaft zumachende Gesellschaft, unwiderruflich an, die Hotels, einschließlich des Mobiliars und der Lizenzen, in dem Zustand wie sie sich befinden, zu kaufen.

Artikel 3 - Kaufpreis

Der Preis für das Kaufangebot der Hotels wird auf _____ insgesamt Euro _____ (_____/00), zuzüglich Steuern (in Folge „Kaufpreis“) festgesetzt.

Davon:

- i) Euro _____ (_____/00) für die Lizenzen, das Mobiliar und die Ausstattung, die zum Zeitpunkt der endgültigen Eigentumsübertragung in den Hotels enthalten sind, wie in der der Verkaufsordnung beiliegenden Liste aufgelistet, welcher als angemessener Preis anzusehen ist, auch in Anbetracht des Risikos und unabhängig von der

Mobiliario e le Licenze. Ogni eccezione sul punto irrevocabilmente rimossa o rinunciata ora per allora;

ii) Euro _____ (_____/00) per gli Hotel, costituiti da due edifici rispettivamente identificati dai numeri civici 76 e 114, oltre al terreno di m² 8.060 178/4 e del terreno 185, sito in Münchner Straße 76 e 114 6100 Seefeld, così come meglio individuati nella planimetria allegata al Regolamento, da considerarsi giusto prezzo, anche in via di alea, indipendentemente dallo stato manutentivo in cui gli stessi si trovino e, salvo in ogni caso l'*aliud pro alio*, con esclusione di qualsiasi garanzia, in particolare per quanto riguarda le dimensioni e l'estensione, la consistenza e la qualità, l'utilizzabilità e idoneità all'uso nel suo complesso, in ogni caso anche per quanto riguarda qualsiasi contaminazione, deposito, visibile o nascosto, sia in superficie che nel sottosuolo, noto o sconosciuto. E comunque ogni ulteriore diversa eccezione sul punto irrevocabilmente rimossa o rinunciata ora per allora.

Il prezzo d'acquisto aggiudicato oltre agli importi come da art. 5 dovrà essere versato nei termini e alle condizioni previste nel Regolamento allegato alla presente e sottoscritto in ogni pagina per espressa e incondizionata accettazione del suo contenuto.

Articolo 4 – Termini e condizioni

La presente offerta rimarrà irrevocabile fino al termine ultimo del 30.11.2019, eventualmente prorogabile su richiesta motivata del fallimento.

A garanzia delle obbligazioni contenute nella presente, l'Offerente provvederà a consegnare al

Beschaffenheit und dem Zustand in dem sich das Mobiliar und die Lizenzen befinden. Dahingehend wird bereits jetzt unwiderruflich auf jedweden Einwand verzichtet.

ii) Euro _____ (_____/00) für die Hotels, bestehend aus zwei Gebäuden, die durch die Hausnummern 76 und 114 gekennzeichnet sind, zusätzlich zum Grundstück von 8.060 m² 178/4 und dem Grund 185, welche in der Münchner Straße 76 und 114 in 6100 Seefeld (A) gelegen sind, wie aus der der Verkaufsordnung beiliegenden Planimetrie besser hervorgeht, welche als angemessener Preis anzusehen ist, auch in Anbetracht des Risikos und unabhängig vom Erhaltungszustand in dem sie sich befinden und jedenfalls vorbehaltlich *aliud pro alio*, unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung, insbesondere in Hinblick auf Größe und Ausmaß, Zustand und Qualität, Nutzbarkeit und Brauchbarkeit insgesamt jedenfalls auch in Hinblick auf allfällige Kontaminationen, Ablagerung, ob sichtbar oder unsichtbar, ob überirdisch oder unterirdisch, ob bekannt oder unbekannt. Und in jedem Fall mit Verzicht auf jedweden anderen Einwand.

Der Zuschlagspreis zzgl. der Beträge gemäß Art. 5 muss gemäß den Fristen und Bedingungen der Verkaufsordnung, die diesem Angebot beigelegt und zur ausdrücklichen und bedingungslosen Annahme auf jeder Seite unterzeichnet ist, geleistet werden.

Artikel 4 - Fristen und Bedingungen

Das gegenständliche Angebot ist bis zum 30.11.2019 unwiderruflich und kann auf begründeten Antrag des Konkurses verlängert werden.

Zur Garantie der im vorgenannten Angebot enthaltenen Verpflichtungen, wird der Bieter dem Konkurs eine den Betrag in Höhe von Euro

Fallimento l'importo di Euro 476.100,00 476.100,00
(quattrocentosettantaseimilacenti/00) nei (vierhundertsechundsiebzigttausend-
termini, modalità e condizioni stabiliti nel einhundert/00) gemäß den Fristen, Modalitäten
Regolamento (di seguito anche solo la und Bedingungen der Verkaufsordnung
"Garanzia"). übergeben (in Folge auch „Garantie“).

Articolo 5 – Contributo spese

L'Offerente si obbliga a versare al Fallimento, a titolo di rimborso spese a forfait, l'importo di € 270.000,00 (euro duecentosettantamila/00) per imposte, interessi, sanzioni e spese dovute dalla procedura medesima al Comune di Seefeld a tacitazione di ogni eventuale pendenza sino alla data di trasferimento della proprietà.

Il versamento al Fallimento dovrà essere effettuato in uno con il prezzo di vendita nei termini del Regolamento.

Articolo 6 – Dichiarazioni dell'Offerente

L'Offerente per quanto non espressamente disciplinato nella presente Offerta richiama quanto previsto nel Regolamento che sottoscritto e accettato ne costituisce parte integrante e sostanziale della presente.

Articolo 7 – Comunicazioni

Tutte le comunicazioni relative alla presente Offerta dovranno farsi per iscritto, a mezzo di comunicazione inviata al seguente indirizzo di Posta Elettronica _____ o numero di fax _____.

Articolo 8 – Foro Competente, Legge applicabile e lingua

Il Foro di Treviso è competente in via esclusiva per la risoluzione di ogni controversia che dovesse sorgere tra le Parti in relazione alla presente Offerta o comunque ad essa collegata o connessa, ogni altro Foro escluso.

In ordine alla presente Offerta ed alla relativa gara si applica la legge italiana. Il trasferimento

Artikel 5 – Spesenbeitrag

Der Bieter verpflichtet sich dem Konkurs eine pauschale Kostenerstattung von € 270.000,00 (Euro Zweihundertsiebzigttausend/00) für Abgaben, Zinsen, Sanktionen und Auslagen zu zahlen, die das Konkursverfahren der Gemeinde Seefeld bis zum Tag der Übertragung aus welchem Titel auch immer schuldet.

Die Zahlung an den Konkurs muss in einer einzelnen Zahlung gemeinsam mit der Zahlung des Kaufpreises und innerhalb der von der Verkaufsordnung vorgesehenen Fristen erfolgen.

Artikel 6 – Erklärungen des Bieters

Der Bieter verweist für alles was nicht ausdrücklich in diesem Angebot geregelt ist auf die Verkaufsordnung, die unterzeichnet und angenommen einen integrierenden und wesentlichen Bestandteil dieses Angebotes bildet.

Artikel 7 – Mitteilungen

Alle Mitteilungen zu diesem Angebot müssen schriftlich erfolgen, und zwar mittels Mitteilung an folgende E-Mail Adresse _____ oder Faxnummer _____.

Artikel 8 – Gerichtsstand, anwendbares Recht und Sprache

Treviso wird als ausschließlicher Gerichtsstand erwählt und ist für die Beilegung von Streitigkeiten zuständig, die zwischen den Parteien im Zusammenhang mit diesem Angebot entstehen oder jedenfalls damit in Zusammenhang stehen oder verbunden sind, wobei ausdrücklich jeder andere Gerichtsstand ausgeschlossen wird.

degli immobili avviene in base alla legge austriaca.

Il presente documento è stato redatto in lingua italiana e tedesca. In caso di dubbio prevale la lingua italiana.

In Bezug auf dieses Angebot und auf die zugrundeliegende Ausschreibung ist Italienisches Recht anzuwenden. Die Übertragung der Liegenschaften erfolgt nach Österreichischem Recht.

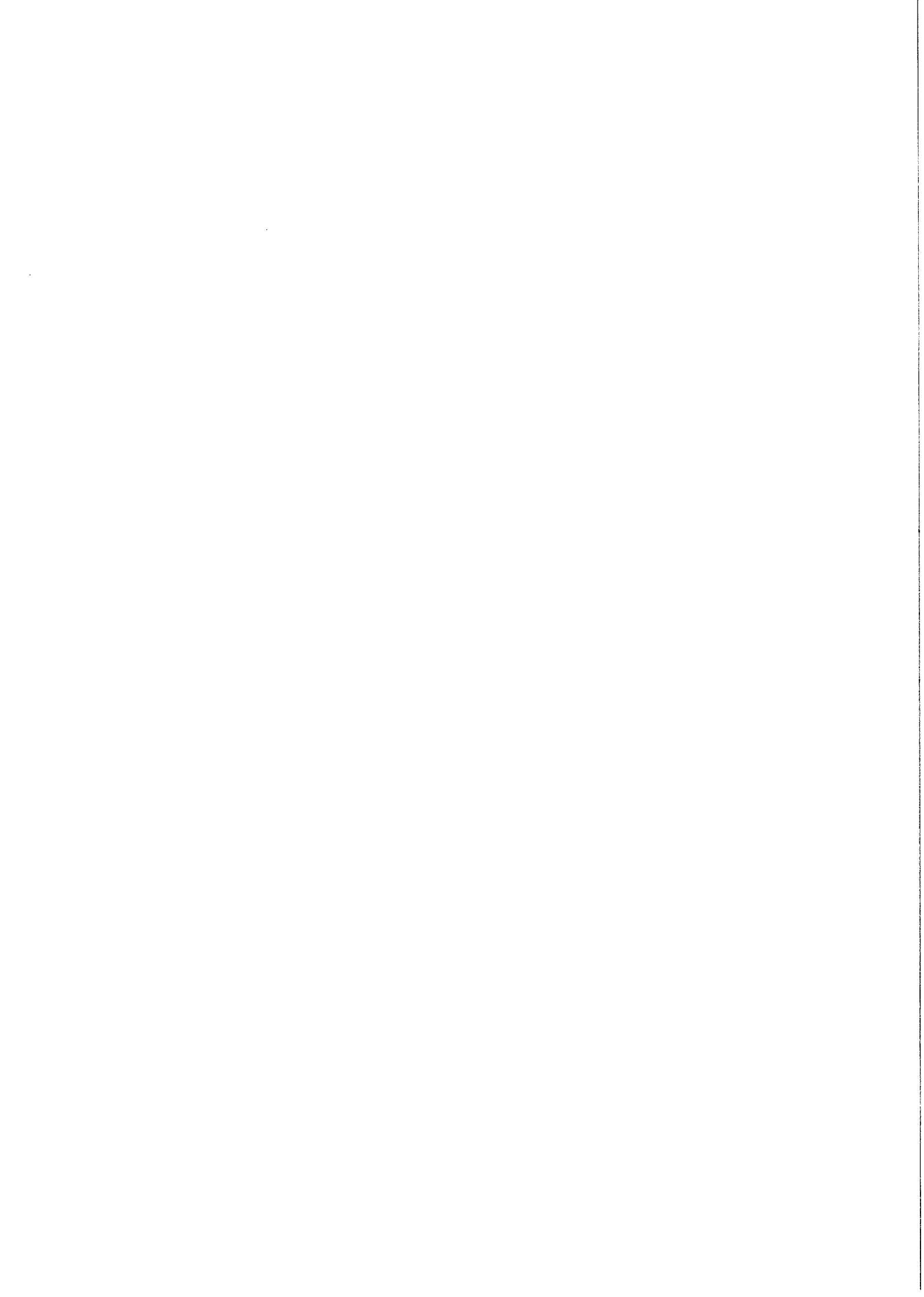
Dieses Angebot wurde in italienischer und in deutscher Sprache verfasst. Im Zweifel hat die italienische Version Anwendungsvorrang.

Articolo 9 – Allegati

1. Visura di _____;
2. Regolamento per la vendita di complesso alberghiero sito a Seefeld - Austria (“Regolamento”).

Artikel 9 – Anhang

1. Handelskammerauszug/Firmenbuchauszug der _____;
2. Verkaufsordnung für den Kauf eines Hotelkomplexes in Seefeld – Österreich („Verkaufsordnung“).



CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Selbstberechnung der Gebühren zu ERF-NR
10-xxxxxxxxxxxxxxxx erfolgt und abgeführt.

stipulato tra

Dott. Pierantonio Biasotto
nato il
in qualità di Curatore della Dogana Vecchia SRL
Via Tolpada 1
31100 Treviso

parte venditrice da un lato

e

parte acquirente dall'altro lato.

Indice del presente contratto:

PREMESSA

- I. STATO TAVOLARE/OGGETTO DI ACQUISTO
- II. ACCORDO DI COMPRAVENDITA
- III. CERTIFICATO ENERGETICO
- IV. PREZZO DI ACQUISTO
- V. PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO e AMMINISTRAZIONE FIDUCIARIA
- VI. CONSEGNA E ACCETTAZIONE DELL'OGGETTO DI ACQUISTO
- VII. GARANZIA/ASSICURAZIONI
- VIII RAPPORTI DI LOCAZIONE
- IX. IMPOSTA SUL REDDITO IMMOBILIARE
- X. COSTI, IMPOSTE E TASSE
- XI. IMPUGNAZIONI, COMPENSAZIONE, CONDIZIONE, LEGGE APPLICABILE
- XII. PROCURA
- XIII. APPROVAZIONI E DICHIARAZIONE
- XIV. CONSENSO ALLA REGISTRAZIONE
- XV. COPIE DEL CONTRATTO

PREMESSA

Viene premesso che parte venditrice ha tenuto una procedura competitiva ai sensi della legge fallimentare italiana. L'esito della predetta procedura competitiva è che la parte venditrice, a seguito dell'approvazione da parte del Giudice Delegato, è autorizzato di concludere con la parte acquirente il seguente contratto.

I. STATO TAVOLARE/OGGETTO DI ACQUISTO

La parte venditrice è proprietario dell'immobile P.T. 181, libro fondiario 81131 Seefeld, BG Innsbruck, costituito dalle particelle 178/4 e 185.

Lo stato attuale del libro tavolare è il seguente:

KATASTRALGEMEINDE 81131 Seefeld EINLAGEZAHL 181
BEZIRKSGERICHT Innsbruck

Letzte TZ 7261/2017

Plombe 3042/2019

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
178/4	Gärten(10)	815	
185	GST-Fläche *	7245	
	Bauf.(10)	2359	
	Gärten(10)	4886	Münchner Straße 76 Münchner Straße 114
GESAMTFLAECHE		8060	

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

- 4 a 213/1917 Holz- und Streunutzungsrecht auf Gst 475/1 Teil 22 Gst 583/1
Teil 246 in EZ 119
- b 13964/2001 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 197
- 6 a 6044/2003 Zuschreibung Gst 178/4 aus EZ 814

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Dogana Vecchia S.R.L.

ADR: Via 13 Martiri 6, San Dona'Di Piave (VE), I-30027

e 13964/2001 IM RANG 7956/2001 Kaufvertrag 2001-07-03 Eigentumsrecht

f 449/2017 Eröffnung des Konkurses am 2016-03-16 (Landesgericht Treviso,

Konkursverfahren Nr 67/2016)

***** C *****

- 31 a 13965/2001 Pfandurkunde 2001-07-17
PFANDRECHT EUR 5,164.500,--
15 % Z, 18 % ZZ, 18 % VZ, NGS EUR 516.450,-- für
Investitionsbank Trentino-Suedtirol A.G.
b gelöscht
- 32 a 7519/2003 Pfandurkunde 2003-06-20
PFANDRECHT EUR 600.000,--
15 % Z, 18 % ZZ, 18 % VZ, NGS EUR 60.000,-- für
Investitionsbank Trentino-Südtirol A.G.
b 7519/2003 Vollstreckbarkeit gem § 3 NotO
- 46 a 3696/2016 Rückstandsausweis 2015-11-23
PFANDRECHT vollstr EUR 16.204,91
Kosten EUR 985,63 für Gemeinde Seefeld in Tirol (22 E

33/16f)

50 a 1024/2017 Zurückweisung des Exekutionsantrages wegen EUR
25.964,02 (20 E 17/17 i)

51 a 2464/2017 Rückstandsausweis 2016-06-20
PFANDRECHT vollstr EUR 34.956,02
Kosten EUR 1.693,20 für Gemeinde Seefeld in Tirol (22 E
37/17w)

52 a 7261/2017 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 101.675,64 Kosten EUR
3.076,10 1.582,68 für Gemeinde Seefeld in Tirol (20 E
89/17b)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

II. ACCORDO DI COMPRAVENDITA

La parte venditrice vende e cede la proprietà del suddetto immobile, compresi tutti gli accessori fattuali e legali al loro attuale stato di fatto alla parte acquirente e quest'ultima acquista e subentra nella proprietà di questo immobile, con tutti i vecchi diritti, limiti ed oneri, come la parte venditrice lo ha finora posseduto e utilizzato oppure avrebbe potuto possedere e usare.

III. CERTIFICATO ENERGETICO

Si fa presente, che non è stato redatto un certificato energetico per l'immobile oggetto di acquisto e che ciò non risulta necessario, in quanto la parte acquirente ha dichiarato che l'edificio o gli edifici saranno completamente rimossi o sottoposti ad una completa ristrutturazione generale.

IV. PREZZO DI ACQUISTO

Parte venditrice e parte acquirente sono a conoscenza del valore reale dell'immobile e tenendo conto dell'esclusione della garanzia, hanno convenuto che l'oggetto del presente contratto viene venduto al seguente prezzo:

EUR.....000,00

(Euro.....)

Questo si compone come segue:

Euro **vvvvvvvvvv00.000,00** (vvvvvvvvvvvvvvvvvv/00) per le licenze, il mobilio e l'attrezzatura contenuti negli alberghi al momento del passaggio definitivo della proprietà, come elencato nell'allegato elenco (**Doc. 3**), che deve essere considerato un prezzo adeguato, tenuto conto anche del rischio e indipendentemente dalla natura e dallo stato manutentivo del mobilio e delle licenze. A tal fine, ora e allora si rinuncia già adesso a qualsiasi eccezione.

Euro **c.c00.000,00** (cccccc- /00) per gli alberghi, composti da due edifici identificati dai numeri civici 76 e 114, oltre al lotto di terreno di circa 8.060 m² 178/4 e il terreno 185, i quali si trovano nella Münchner Straße 76 e 114 in 6100 Seefeld (A).

V. PAGAMENTO DEL PREZZO DI ACQUISTO E AMMINISTRAZIONE FIDUCIARIA

Il prezzo di acquisto dell'ammontare di EURO0.000,00 (Euro) deve essere versato entro 7 giorni dalla sottoscrizione del contratto di vendita sul conto corrente fiduciario dedicato del Martin Corazza AK Fallimento IBAN: AT58 2050 3033 0226 0116 BIC/SWIFT: SPIHAT22, che è stato costituito appositamente ai fini di questo contratto di compravendita presso l'istituto di Credito Tirolo Sparkasse Bank AG.

Il requisito per effettuare il pagamento sul conto fiduciario è che la parte venditrice abbia firmato ed autenticato una richiesta di annotazione dell'ordine di rango per la vendita prevista e che questa venga esibita al fiduciario.

Inoltre, l'acquirente si impegna a pagare l'importo dovuto per l'imposta di trasferimento fondiario (3,5%) e la tassa di registrazione (1,1%) (per un totale del 4,6%) sul prezzo di acquisto (in EUR) entro 7 giorni con un respiro massimo di 5 giorni della sottoscrizione del contratto vendita sul conto corrente fiduciario. Il fiduciario provvederà a calcolare da sé l'imposta sul passaggio di proprietà immobiliare e la tassa di registrazione e conguaglierà tali imposte con quelle del passaggio di proprietà immobiliare e della registrazione di cui sopra.

Inoltre, le parti contrattuali incaricano irrevocabilmente il fiduciario a trasferire il prezzo d'acquisto oltre agli interessi maturati e decurtate le spese bancarie, KEST e ImmoEST su un conto della parte venditrice dopo che il fiduciario avrà assorbito il diritto di proprietà dell'acquirente privo di oneri e pesi nello stato di gravame concordato nella graduatoria dell'ordine di precedenza, tutto questo prima che l'ordine di registrazione diventi legalmente valido, ma solo dopo l'effettivo trasferimento dell'oggetto di acquisto.

La presentazione della domanda per l'iscrizione tavolare è considerata la conferma del fatto che il prezzo totale di acquisto sia giunto sul conto fiduciario.

L'incarico fiduciario viene eseguito in forma non anonima in conformità allo statuto fiduciario dell'Ordine degli Avvocati del Tirolo. Le parti contraenti esonerano pertanto l'amministratore fiduciario dall'obbligo di riservatezza nei confronti dell'ufficio di revisione nominato dall'Ordine degli Avvocati del Tirolo.

Se l'acquirente non dovesse corrispondere in tempo il prezzo di acquisto o uno degli importi di cui sopra presso il fiduciario, la parte venditrice ha il diritto di intimare a mezzo di lettera raccomandata alla parte acquirente il recesso fissando una dilazione di 7 giorni e di recedere dal contratto dopo la scadenza infruttuosa di tale dilazione.

In caso di morosità, vengono concordati interessi moratori del 12% p.a.. La data dell'ordine del bonifico è determinante per la tempestività del pagamento, a condizione che il pagamento arrivi effettivamente sul conto fiduciario.

VI. CONSEGNA E ACQUISIZIONE DELL'OGGETTO DI ACQUISTO

La consegna e l'acquisizione dell'oggetto di acquisto nel possesso fisico dell'acquirente avviene non prima del pagamento dell'intero prezzo d'acquisto (comprese l'imposta di trasferimento fondiario e la tassa di registrazione) sul conto fiduciario e al più tardi 7 giorni dopo l'intavolazione del diritto di proprietà da parte dell'acquirente. La consegna può essere effettuata anche per delega. Se la parte acquirente rifiuta l'acquisizione dell'oggetto di acquisto, questo si considera consegnato a partire dal 9° giorno successivo all'intavolazione del diritto di proprietà della parte acquirente.

La consegna degli oggetti di acquisto avviene nello stato attuale.

Le parti convengono che tutto l'effettivo inventario e mobilio presente viene venduto e la proprietà di questi viene trasferita. A questo proposito le parti dichiarano che si tratta di oggetti ormai datati e che la loro funzionalità non è garantita e che questi oggetti vengono trasferiti alla proprietà dell'acquirente indipendentemente dal loro valore. In questo contesto, la parte acquirente dichiara di rinunciare espressamente a qualsiasi eccezione. Se la parte acquirente non trova uso di questi oggetti, provvederà a smaltirli a proprie spese. Ciò vale anche se questi oggetti non sono utilizzabili o lo diventano.

Con la consegna alla parte acquirente anche il rischio e il caso fortuito in riferimento all'oggetto d'acquisto vengono trasferiti alla stessa.

La proprietà in oggetto viene consegnata e acquisita nello stato attuale e come la parte venditrice la ha posseduta e utilizzata fino ad ora oppure come avrebbe potuto possederla e usarla.

VII. GARANZIE/ASSICURAZIONI

Per quanto riguarda la responsabilità per la reale (effettiva) area di superficie dell'oggetto del contratto, la garanzia è esclusa, cosicché, tra l'altro, nessuna delle parti contraenti ha il diritto di adeguare il prezzo di acquisto nella misura effettiva, sia verso l'alto che verso il basso.

Inoltre, è esclusa la garanzia relativa ad un determinato stato dell'immobile o ad una determinata potenziale edificabilità, ad un determinato rendimento o ad un altro bene immobile dell'oggetto di acquisto.

La parte venditrice garantisce che sull'oggetto di acquisto non grava alcun aggravio monetario iscritto e non iscritto nel libro fondiario e che pertanto lo stesso viene consegnato libero da aggravii monetari.

Inoltre, la parte venditrice garantisce che non ci sono altri provvedimenti relativi all'oggetto d'acquisto che potrebbero essere in contrasto con il presente accordo.

Le parti contraenti dichiarano inoltre che qualsiasi garanzia è esclusa per l'inventario trasferito, in particolare anche perché le parti sono coscienti che si tratta di articoli d'inventario molto usati.

La parte venditrice garantisce esclusivamente che l'immobile è di sua proprietà e che l'immobile viene trasferito all'acquirente senza aggravii ipotecari.

Inoltre, la parte venditrice non si assume alcun rischio in riferimento allo stato e alle condizioni dell'oggetto di acquisto, con esclusione quindi di qualsiasi garanzia, in particolare per quanto riguarda proporzioni e dimensioni, stato e qualità, usabilità e utilità in generale, in ogni caso anche per quanto riguarda eventuali contaminazioni, depositi, visibili o invisibili, sia sulla superficie che sotterranei, noti o sconosciuti.

La parte acquirente dichiara che non avanzerà alcuna pretesa nei confronti della parte venditrice in relazione a potenziali richieste di garanzia. La parte venditrice rinuncia espressamente a qualsiasi richiesta di garanzia.

Le parti contraenti in ordine alla garanzia danno atto, che l'allora offerente rispettivamente l'attuale parte acquirente ha rinunciato già nella procedura competitiva italiana a qualsiasi garanzia. Tale rinuncia è illimitata e viene qui nuovamente confermata.

Al di là delle suddette garanzie esplicitate, qualsiasi altra garanzia è esclusa.

VIII RAPPORTI DI LOCAZIONE

L'immobile oggetto del contratto non è locato o affittato.

IX. IMPOSTA SUL REDDITO IMMOBILIARE

I parti contraenti sono consapevoli che i redditi derivanti dalla vendita di immobili e parti di immobili a titolo oneroso sono soggetti all'imposta sul reddito degli immobili, salvo eccezioni.

La parte venditrice incaricherà il fiduciario di calcolare l'ImmoEST, di trattenerla dal prezzo d'acquisto e di pagare la parte dell'ImmoEST, secondo le indicazioni della parte venditrice, risultante dal calcolo.

X. COSTI, IMPOSTE E TASSE

I costi per la redazione del presente contratto e i costi connessi all'intavolazione, le spese, tasse, imposte e oneri, nonché i costi di autenticazione – le parti del contratto sono state informate a questo proposito dai redattori del contratto della responsabilità solidale di tutte le parti del contratto per quanto riguarda le spese e tasse – sono a carico della parte acquirente conformemente all'accordo.

Sono esclusi i costi e le spese sostenute per ed in relazione alla cancellazione dei pegni, nonché i costi e le spese sostenute in relazione al calcolo e alla determinazione dell'imposta sul reddito degli immobili. Queste sono a carico della parte venditrice.

Le parti contraenti dichiarano che, a parte il corrispettivo indicato nel presente contratto per la conclusione del presente negozio giuridico, non sono stati concordati o forniti ulteriori controprestazioni ai sensi del § 5 GrEStG.

XI. IMPUGNAZIONI, COMPENSAZIONE, CONDIZIONE, LEGGE APPLICABILE

Le parti contraenti rinunciano espressamente ad impugnare il presente contratto per errore, dolo e violenza, nonché anche per la riduzione di oltre la metà del valore reale.

È espressamente esclusa la compensazione di crediti presunti o effettivi della parte acquirente con il prezzo di acquisto qui concordato.

Eventuali modifiche al presente contratto devono essere apportate per iscritto, non esistono accordi orali.

XII. PROCURA

Mag. Martin Corazza, Maximilianstrasse 9, 6020 Innsbruck, Austria, viene incaricato e delegato alla redazione del presente contratto. Al fine di ottenere tutta la documentazione necessaria per il presente contratto e/o per l'intavolazione nonché tutte le autorizzazioni, le esenzioni, cancellazioni, le parti contraenti incaricano l'avvocato Mag. Martin Corazza, Maximilianstraße 9, 6020 Innsbruck, al quale devono essere inviati anche gli avvisi di pagamento e tutta la documentazione. Questa procura si estende anche al consenso all'intavolazione, nonché alla modifica e all'integrazione delle disposizioni del presente contratto, ma solo nella misura in cui ciò sia necessario per l'intavolazione. Tuttavia, le posizioni contrattuali concordate non possono essere modificate in modo significativo dal punto di vista economico.

XIII. APPROVAZIONI E DICHIARAZIONE

Le parti contraenti dichiarano che l'oggetto del contratto è un immobile edificato.

Le parti contraenti dichiarano inoltre di essere state informate delle condizioni di vendita e di acquisto di immobili dello stesso libro fondiario che sono paragonabili all'oggetto di acquisto e di accettare espressamente le suddette condizioni del presente contratto, in riferimento alla parità della prestazione e controprestazione, come oggettivamente appropriate e conformi alla loro situazione economica e alle loro intenzioni, anche se ciò si basa sulla loro particolare preferenza. Le parti contraenti convengono espressamente che i documenti relativi all'istituzione e all'esecuzione del libro fondiario vengono archiviati elettronicamente.

La parte acquirente dichiara e conferma di aver discusso il presente Contratto con il suo legale prima della firma ed ha pertanto una diversa consulenza legale in relazione al presente Contratto.

XIV. CONSENSO ALLA REGISTRAZIONE

Le parti contraenti concordano che, sulla base del presente documento, possono essere inserite le seguenti voci nella P.T. 181, C.C. 81131 Seefeld della Pretura di Innsbruck:

Se il metodo

1 Quota: 1/1

Dogana Vecchia S.R.L.

ADR: Via 13 Martiri 6, San Dona'Di Piave (VE), I-30027.

il diritto di proprietà:

[...]

XV. COPIE DEL CONTRATTO

La parte venditrice riceve l'originale del contratto di compravendita, la parte acquirente riceve una copia di questo contratto.

Innsbruck, il.....
.....

KAUFVERTRAG

Selbstberechnung der Gebühren zu ERF-NR
10-xxxxxxxxxxxxxxxx erfolgt und abgeführt.

abgeschlossen zwischen

Dott. Pierantonio Biasotto
geb am
als Insolvenzverwalter der Dogana Vecchia SRL
Via Tolpada 1
31100 Treviso

als Verkäuferseite einerseits

und

als Käuferseite andererseits.

Inhaltsverzeichnis dieses Vertrages:

PRÄAMBEL	2
I. GRUNDBUCHSTAND/KAUFGEGENSTAND	2
II. KAUFABREDE	3
III. ENERGIEAUSWEIS	3
IV. KAUFPREIS	3
V. KAUFPREISZAHLUNG und TREUHANDSCHAFT	3
VI. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME DES KAUFGEGENSTANDES	4
VII. GEWÄHRLEISTUNG/ZUSICHERUNGEN	5
VIII. MIETVERHÄLTNISSE	5
IX. IMMOBILIENERTRAGSTEUER	5
X. KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN	6
XI. ANFECHTUNG, AUFRECHNUNG, BEDINGUNG, RECHTSWAHL	6
XII. VOLLMACHT	6
XIII. GENEHMIGUNGEN UND ERKLÄRUNG	6
XIV. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG	7
XV. VERTRAGSAUSFERTIGUNGEN	7

PRÄAMBEL

Vorausgeschickt wird, dass die Verkäuferseite nach dem italienischen Insolvenzverfahrensrecht ein Bieterverfahren abgehalten hat. Ergebnis Bieterverfahren ist, dass die Verkäuferseite, nach Genehmigung des Insolvenzgerichtes, mit der Käuferseite den nachfolgenden Vertrag abzuschließen berechtigt ist.

I. GRUNDBUCHSTAND/KAUFGEGENSTAND

Die Verkäuferseite ist Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 181, Grundbuch 81131 Seefeld, BG Innsbruck, bestehend aus den Grundstücken 178/4 und 185.

Der aktuelle Grundbuchsstand stellt sich wie folgt dar:

KATASTRALGEMEINDE 81131 Seefeld EINLAGEZAHL 181
BEZIRKSGERICHT Innsbruck

Letzte TZ 7261/2017

Plombe 3042/2019

Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBI. II, 143/2012 am 07.05.2012

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
178/4	Gärten(10)	815	
185	GST-Fläche * Bauf.(10) Gärten(10)	7245 2359 4886	Münchner Straße 76 Münchner Straße 114
GESAMTFLAECHE		8060	

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

- 4 a 213/1917 Holz- und Streunutzungsrecht auf Gst 475/1 Teil 22 Gst 583/1
Teil 246 in EZ 119
- b 13964/2001 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 197
- 6 a 6044/2003 Zuschreibung Gst 178/4 aus EZ 814

***** B *****

- 1 ANTEIL: 1/1
Dogana Vecchia S.R.L.
ADR: Via 13 Martiri 6, San Dona'Di Piave (VE), I-30027
e 13964/2001 IM RANG 7956/2001 Kaufvertrag 2001-07-03 Eigentumsrecht
f 449/2017 Eröffnung des Konkurses am 2016-03-16 (Landesgericht Treviso,
Konkursverfahren Nr 67/2016)

***** C *****

- 31 a 13965/2001 Pfandurkunde 2001-07-17
PFANDRECHT EUR 5,164.500,--
15 % Z, 18 % ZZ, 18 % VZ, NGS EUR 516.450,-- für
Investitionsbank Trentino-Suedtirol A.G.
b gelöscht
- 32 a 7519/2003 Pfandurkunde 2003-06-20
PFANDRECHT EUR 600.000,--
15 % Z, 18 % ZZ, 18 % VZ, NGS EUR 60.000,-- für
Investitionsbank Trentino-Südtirol A.G.
b 7519/2003 Vollstreckbarkeit gem § 3 NotO
- 46 a 3696/2016 Rückstandsausweis 2015-11-23
PFANDRECHT vollstr EUR 16.204,91
Kosten EUR 985,63 für Gemeinde Seefeld in Tirol (22 E

- 33/16f)
- 50 a 1024/2017 Zurückweisung des Exekutionsantrages wegen EUR
25.964,02 (20 E 17/17 i)
- 51 a 2464/2017 Rückstandsausweis 2016-06-20
PFANDRECHT vollstr EUR 34.956,02
Kosten EUR 1.693,20 für Gemeinde Seefeld in Tirol (22 E
37/17w)
- 52 a 7261/2017 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 101.675,64 Kosten EUR
3.076,10 1.582,68 für Gemeinde Seefeld in Tirol (20 E
89/17b)

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

II. KAUFABREDE

Die Verkäuferseite verkauft und übergibt nunmehr die oben genannte Liegenschaft samt allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, wie alles derzeit liegt und steht an die Käuferseite und letztere kauft und übernimmt diese Liegenschaft in ihr Eigentum, in all jenen alten Rechten, Grenzen und Lasten, wie die Verkäuferseite diese Liegenschaft bisher besessen und benützt hat, oder zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre

III. ENERGIEAUSWEIS

Festgehalten wird, dass für das Kaufobjekt kein Energieausweis erstellt wurde, dieser auch nicht erforderlich ist, da die Käuferseite erklärt hat, das/die Gebäude vollständig zu beseitigen bzw einer vollständigen Generalsanierung zu unterziehen.

IV. KAUFPREIS

Verkäuferseite und Käuferseite sind in Kenntnis des wahren Wertes der Liegenschaft und unter Berücksichtigung des Ausschlusses der Gewährleistung übereingekommen, dass der Vertragsgegenstand, nämlich nachfolgendem Verkaufsbetrag verkauft wird:

EUR000,00
(Euro.....)

Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Euro **vvvv00.000,00** (vvvvvvvv/00) für die Lizenzen, das Mobiliar und die Ausstattung, die zum Zeitpunkt der endgültigen Eigentumsübertragung in den Hotels enthalten sind, wie in der beigelegten Liste aufgelistet (**Dok. 3**), welcher als angemessener Preis anzusehen ist, auch in Anbetracht des Risikos und unabhängig von der Beschaffenheit und dem Zustand in dem sich das Mobiliar und die Lizenzen befinden. Dahingehend wird bereits jetzt unwiderruflich auf jedweden Einwand verzichtet.

Euro **c.c00.000,00** (cccc- /00) für die Hotels, bestehend aus zwei Gebäuden, die durch die Hausnummern 76 und 114 gekennzeichnet sind, zusätzlich zum Grundstück von ca 8.060 m² 178/4 und dem Grund 185, welche in der Münchner Straße 76 und 114 in 6100 Seefeld (A) gelegen sind.

V. KAUFPREISZAHLUNG und TREUHANDSCHAFT

Der gesamte Kaufpreis in Höhe von EUR0.000,00 (Euro) ist vereinbarungsgemäß binnen 7 Tagen ab allseitiger Vertragsunterfertigung, auf das Treuhandkonto Mag.iur. Martin Corazza AKInsolvenz Dogana Vecchia SRL IBAN: AT58 2050 3033 0226 0116 BIC/SWIFT: SPIHAT22, welches für diesen Kaufvertrag bei der Tiroler Sparkasse Bank AG eingerichtet wurde, zur Zahlung fällig.

Voraussetzung für die Zahlung auf das Treuhandkonto ist, dass die Verkäuferseite ein Ranganmerkungsgesuch für die beabsichtigte Veräußerung beglaubigt unterfertigt hat und dieses dem Treuhänder vorliegt.

Weiters verpflichtet sich die Käuferseite, den für die Berichtigung der Grunderwerbssteuer (3,5%) und Eintragungsgebühr (1,1%) anfallenden Betrag (insgesamt 4,6%) des Kaufpreises (das sind EUR) binnen 7 Tagen mit einem Maximalrespiro von 5 Tagen nach allseitiger Vertragsunterfertigung auf das oben genannte Treuhandkonto des Treuhänders zu entrichten. Der Treuhänder wird die Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr im Wege der Selbstberechnung errechnen und mit dem vorgenannten Treuhandbetrag die Grunderwerbssteuer und die Eintragungsgebühr berichtigen.

Weiters wird dem Treuhänder von den Vertragsparteien der jeweils unwiderrufliche Auftrag erteilt, den Kaufpreis zuzüglich angereifter Zinsen abzüglich Bankgebühren, KEST und ImmoEST nach lastenfrier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferseite im vereinbarten Lastenstand im Range des Rangordnungsbeschlusses auf ein Konto der Verkäuferseite weiterzuleiten, dies vor Rechtskraft des Eintragungsbeschlusses, jedoch erst nach tatsächlicher Übergabe des Kaufobjektes.

Die Überreichung des Grundbuchsgesuches gilt als Bestätigung dafür, dass der Gesamtkaufpreis auf dem Treuhandkonto eingelangt ist.

Der Treuhandauftrag wird nach dem Treuhandstatut der Tiroler Rechtsanwaltskammer in nicht anonymer Form abgewickelt. Die Vertragspartner entbinden daher den Treuhänder von seiner Verschwiegenheitspflicht gegenüber der bzw. dem von der Tiroler Rechtsanwaltskammer bestellten Revisorin bzw. Revisor.

Sollte die Käuferseite den Kaufpreis oder einen der voran genannten Beträge nicht rechtzeitig beim Treuhänder erlegen, hat die Verkäuferseite das Recht, unter Setzung einer 7-tägigen Nachfrist, mittels eingeschriebenem und an die Käuferseite zu richtenden Brief, den Rücktritt anzudrohen und nach fruchtlosem Ablauf dieser Nachfrist vom Vertrag zurückzutreten.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden Zinsen im Ausmaß von 12% p. a. vereinbart. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist das Datum des Überweisungsauftrages, sofern die Zahlung tatsächlich am Treuhandkonto auch einlangt.

VI. ÜBERGABE UND ÜBERNAHME DES KAUFGEGENSTANDES

Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den physischen Besitz der Käuferseite erfolgt frühestens nach Erlag des gesamten Kaufpreises (samt Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr) auf dem Treuhandkonto und spätestens 7 Tage nach rechtskräftiger Verbücherung des Eigentumswechsels an die Käuferseite. Die Übergabe kann auch durch Bevollmächtigte erfolgen. Sollte die Käuferseite die Übernahme verweigern, so gilt ab dem 9. Tag nach lastenfrier Einverleibung des Eigentumsrechtes der Käuferseite das Kaufobjekt als übergeben.

Die Übergabe der Kaufgegenstände erfolgt wie er ist.

Die Vertragspartner halten fest, dass das gesamte tatsächlich vorhandene Inventar und Mobilien mitverkauft werden und das Eigentum daran mitübertragen wird. Die Vertragspartner halten in diesem Zusammenhang fest, dass es sich dabei um Gegenstände älteren Datums handelt und eine Funktionstüchtigkeit nicht gesichert ist, diese Gegenstände somit unabhängig von deren Wert in das Eigentum der Käuferseite übertragen werden. Die Käuferseite erklärt in diesem Zusammenhang, auf jeglichen denkbaren Gewährleistungsanspruch ausdrücklich zu verzichten. Sofern die Käuferseite keine Verwendung an diesen Gegenständen hat, wird sie diese selbst und auf

eigene Kosten entsorgen. Dies gilt auch dann, wenn diese Gegenstände nicht brauchbar sind oder nicht mehr brauchbar werden.

Mit Übergabe gehen auch Gefahr und Zufall an dem Kaufgegenstand auf die Käuferseite über.

Die kaufgegenständliche Liegenschaft wird übergeben und übernommen, so wie sie liegt und steht und so wie sie die Verkäuferseite besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war.

VII. GEWÄHRLEISTUNG/ZUSICHERUNGEN

Hinsichtlich der Haftung für das reale (tatsächliche) Flächenausmaß des Vertragsgegenstandes wird die Gewährleistung ausgeschlossen, sodass unter anderem keinem der Vertragspartner ein Recht auf Anpassung des Kaufpreises auf das tatsächliche Ausmaß, sei es nach oben oder nach unten zusteht.

Weiters wird die Gewährleistung hinsichtlich eines bestimmten Bauzustandes bzw. einer bestimmten Bebaubarkeit, eines bestimmten Ertragnisses oder einer anderen Eigenschaft des Kaufgegenstandes ausgeschlossen.

Die Verkäuferseite leistet dafür Gewähr, dass auf dem Kaufgegenstand keine bürgerlichen und außerbürgerlichen Geldlasten haften, und somit geldlastenfrei übergeben wird.

Die Verkäuferseite leistet weiters dafür Gewähr, dass auch hinsichtlich des Kaufgegenstandes keine anderen Verfügungen getroffen wurden, die dieser Vereinbarung entgegenstehen könnten.

Die Vertragspartner halten auch hier fest, dass für das mitübertragene Inventar jegliche Gewährleistung ausgeschlossen ist, dies insbesondere auch deswegen, weil den Vertragspartnern klar ist, dass es sich dabei um stark gebrauchte Inventargegenstände handelt.

Die Verkäuferseite leistet ausschließlich dafür Gewähr, dass die Liegenschaft in ihrem Eigentum steht und dass die Liegenschaft frei von hypothekarischen Lasten auf die Verkäuferseite übergeht.

Im Übrigen leistet die Verkäuferin keine Gefahr für Zustand und Beschaffenheit des Kaufobjektes, somit unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung, insbesondere in Hinblick auf Größe und Ausmaß, Zustand und Qualität, Nutzbarkeit und Brauchbarkeit insgesamt jedenfalls auch in Hinblick auf allfällige Kontaminierungen, Ablagerung, ob sichtbar oder unsichtbar, ob überirdisch oder unterirdisch, ob bekannt oder unbekannt.

Die Käuferseite erklärt, die Verkäuferseite nicht in Hinblick auf potentielle Gewährleistungsansprüche in Anspruch zu nehmen. Die Verkäuferseite verzichtet ausdrücklich auf jeglichen Gewährleistungsanspruch.

Festgehalten wird, dass in Hinblick auf die Gewährleistung bereits im italienischen Bieterverfahren von der Bieterseite und nunmehrigen Käuferseite auf jegliche Gewährleistung verzichtet wurde und dieser Verzicht vollumfassend ist und hiermit nochmals vereinbart wird.

Über die voran genannten ausdrücklichen Zusicherungen hinaus wird jegliche Gewährleistung ausgeschlossen.

VIII. MIETVERHÄLTNISSE

Der Kaufgegenstand ist nicht vermietet oder verpachtet.

IX. IMMOBILIENERTRAGSTEUER

Den Vertragspartnern ist bekannt, dass Einkünfte aus der entgeltlichen Veräußerung von Grundstücken und Grundstücksteilen der Immobilienertragsteuer unterliegen, sofern kein Ausnahmetatbestand vorliegt.

Dem Treuhänder wird von der Verkäuferseite der Auftrag erteilt, die ImmoEST selbst zu berechnen, dies nach Angaben der Verkäuferseite und den sich aus der Berechnung ergebenden Teil der ImmoEST vom Kaufpreis einzubehalten und abzuführen.

X. KOSTEN, STEUERN UND GEBÜHREN

Die Vertragserrichtungskosten und die im Zusammenhang mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Gebühren, Steuern und Abgaben sowie Beglaubigungskosten trägt – die Vertragspartner wurden in diesem Zusammenhang von den Vertragsverfassern über die gesetzliche Solidarhaftung aller Vertragsteile über die Gebühren und Abgaben belehrt – vereinbarungsgemäß die Käuferseite.

Davon nicht umfasst sind jene Kosten und Auslagen, die für und im Rahmen der Löschung von Pfandrechten entstehen, sowie die Kosten und Gebühren, welche im Rahmen der Berechnung und Festsetzung der Immobilienertragsteuer entstehen. Diese werden vereinbarungsgemäß durch die Verkäuferseite getragen.

Die Vertragspartner erklären, dass neben den in diesem Vertrag angeführten Gegenleistungen für den Abschluss dieses Rechtsgeschäftes keine weiteren Gegenleistungen iS des § 5 GrEStG vereinbart oder erbracht wurden.

XI. ANFECHTUNG, AUFRECHNUNG, BEDINGUNG, RECHTSWAHL

Die Vertragspartner verzichten ausdrücklich auf eine Anfechtung dieses Vertrages wegen Irrtum, List und Zwang sowie Verkürzung über die Hälfte des wahren Wertes.

Eine Aufrechnung von vermeintlichen oder tatsächlichen Forderungen der Käuferin gegen den hierin vereinbarten Kaufpreis wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Allfällige Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, mündliche Nebenabreden existieren nicht.

XII. VOLLMACHT

Mit der Errichtung dieses Vertrages wird RA Mag Martin Corazza, Maximilianstraße 9, 6020 Innsbruck beauftragt und bevollmächtigt. Zur Einholung sämtlicher für diesen Vertrag bzw. für die grundbücherliche Durchführung notwendigen Urkunden, sowie aller hierzu erforderlichen Genehmigungen, Freistellungen, Löschungen, beauftragen die Vertragspartner die RA Mag. Martin Corazza, Maximilianstraße 9, 6020 Innsbruck, dem auch Gebührenbescheide und sämtliche Schriftstücke zuzustellen sind. Diese Vollmacht erstreckt sich auch darauf, Aufsandungserklärungen, als auch Bestimmungen dieses Vertrages abzuändern und zu ergänzen, dies aber nur insoweit, als dies für die grundbücherliche Durchführung erforderlich ist. Die vereinbarten vertraglichen Positionen dürfen aber dadurch wirtschaftlich betrachtet nicht wesentlich verändert werden.

XIII. GENEHMIGUNGEN UND ERKLÄRUNG

Die Vertragspartner halten fest, dass es sich bei dem Kaufgegenstand um ein bebautes Grundstück handelt.

Die Vertragspartner erklären weiters, über die Verkaufs- bzw. Kaufskonditionen von mit dem Kaufgegenstand vergleichbaren Liegenschaften desselben Grundbuches informiert zu sein und im Hinblick auf die Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung die vorstehenden Konditionen dieses Vertrages sowohl als objektiv angemessen als auch ihren wirtschaftlichen Verhältnissen und Absichten entsprechend, und sei es auch

aus dem Titel der besonderen Vorliebe, ausdrücklich zu akzeptieren. Die Vertragspartner stimmen ausdrücklich zu, dass die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung zusammenhängenden Urkunden elektronisch archiviert werden.

Die Käuferseite erklärt und bestätigt, dass sie diesen Vertrag mit ihrer rechtsfreundlichen Vertretung vor Unterfertigung erörtert hat und somit in Hinblick auf diesen Vertrag anderweitig rechtsfreundlich vertreten ist.

XIV. AUFSANDUNGSERKLÄRUNG

Die Vertragspartner willigen ein, dass aufgrund dieser Urkunde in EZ 181, GB 81131 Seefeld des BG Innsbruck folgende Eintragungen vorgenommen werden können:

Ob den

1 ANTEIL: 1/1

Dogana Vecchia S.R.L.

ADR: Via 13 Martiri 6, San Dona'Di Piave (VE), I-30027

das Eigentumsrecht für:

Nomen Nesciens
Zufallsweg 131, 6020 Ttirolerhut
geb. am bzw FN

XV. VERTRAGSAUSFERTIGUNGEN

Das Original des Kaufvertrages erhält die Verkäuferin, die Käuferseite eine Kopie dieses Vertrages.

Innsbruck, am