

L'indirizzo

27 dicembre 2024



14:04



PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

a corpo e non a misura, l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni, alle condizioni di seguito indicate.

**1) DESCRIZIONE IMMOBILE**

Comune ..... Via ..... n. .... pal. .... scala ..... piano ..... int. ....

Catasto di ..... Foglio ..... Part. .... Sub ..... Z.C. .... Cat. .... Cl. .... R.C. € .....

di proprietà ..... nato a ..... Prov. .... il .....

Residente in ..... via ..... n° ..... C.F./P.IVA .....

e così composto: .....

Attualmente in costruzione: consegna prevista per il .....  Libero contestualmente alla stipula del rogito notarile

Occupato dal Sig. .... al canone mensile di € ..... (euro .....

**2) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE**

Il Venditore ha dichiarato all'Agenzia Immobiliare che l'immobile è:

conforme alle normative edilizie e urbanistiche  ha l'abitabilità  non ha l'abitabilità  è stato oggetto di sanatoria edilizia

rilasciata sanatoria  in attesa di sanatoria  planimetria conforme allo stato dei luoghi  planimetria non conforme allo stato dei luoghi

esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli .....  assenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli

in possesso dell'Attestato ACE / APE  da rilasciare entro il contratto preliminare conformità impianti si  no

spese condominiali ordinarie circa € ..... (euro ..... ) mensili.

Spese per riscaldamento centralizzato € ..... (euro ..... )  riscaldamento autonomo

Il Venditore, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità delle suddette dichiarazioni.

**3) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO**

€ ..... (euro .....

**4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO****a) alla presente proposta:**

€ ..... (euro .....) sono versati

alla firma della presente proposta, a mani dell'Agenzia Immobiliare che rilascia ricevuta a titolo di deposito con assegno .....

n° ..... non trasferibile, intestato al Venditore, tratto sulla banca .....

In caso di accettazione della presente proposta tale somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA, fermo quanto previsto al successivo art. 9. In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il Proponente avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'Agenzia Immobiliare dell'assegno consegnategli a titolo di deposito.

**b) pagamenti successivi:**

€ ..... (euro .....) entro e non oltre il .....

con assegno circolare o bancario non trasferibile a titolo di:  ulteriore caparra confirmatoria  acconto sul prezzo

**c) saldo all'atto notarile:**

con assegno circolare non trasferibile di € ..... (euro .....

con intervento di un ente finanziatore scelto dal Proponente. In questa seconda ipotesi l'importo del finanziamento sarà messo a disposizione del Venditore al momento del rogito notarile. L'atto notarile sarà stipulato entro il ..... dal Proponente o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi al momento del rogito, presso lo Studio Notarile a scelta della parte acquirente.

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del Proponente escluse solamente quelle, per legge, a carico del Venditore. L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie salvo eventuale mutuo fondiario esistente ed essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica. Dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive se esistenti, nonché in regola con il pagamento delle spese condominiali.

**d) deposito del saldo del prezzo:**

il Venditore dichiara di essere stato debitamente edotto dall'Agenzia Immobiliare che, a norma dell'art. 1 co. 63, lett. c), della L. 27/12/2013 n. 147, ciascuna delle Parti e quindi anche solo il Promissario Acquirente, qualora ne faccia apposita richiesta, potrà avvalersi della facoltà di depositare,

presso il Notaio Rogante, fino ad avvenuta trascrizione del contratto di compravendita, la somma relativa al saldo del prezzo, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione di gravami o spese non pagate dal Venditore o di altri oneri dovuti in occasione del ricevimento o dell'autenticazione dell'atto di trasferimento della proprietà. Per quanto sopra, il Proponente espressamente dichiara di:

volersi avvalere della predetta disposizione di legge  non volersi avvalere, ora per allora, della predetta disposizione di legge, rinunciando, pertanto, espressamente ad esercitare la facoltà concessagli al riguardo.

**5) CONSEGNA IMMOBILE**

L'immobile sarà consegnato alla data del ..... libero da cose e persone (salvo il caso in cui sia occupato da inquilino come indicato al punto 1), con obbligo del Venditore di conservarlo fino ad allora con la diligenza del buon padre di famiglia.

**6) TERMINE D'IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA**

La presente proposta è irrevocabile sino alle ore 24.00 del giorno ..... compreso.

**7) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA**

L'Agenzia Immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al Venditore.

**8) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE)**

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (CONTRATTO PRELIMINARE) non appena il PROPONENTE avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del VENDITORE; la relativa comunicazione potrà pervenire al Proponente anche tramite l'Agenzia Immobiliare mediante trasmissione a mezzo Whatsapp e/o sms al n. ...., telegramma o raccomandata A.R. o PEC al seguente indirizzo ..... o telefax al seguente numero .....

**9) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Qualora si perfezionasse l'accordo contrattuale, come previsto dal superiore art. 8, le Parti contraenti, Acquirente e Venditore, convengono di sottoporre il contratto preliminare così concluso alla verifica, da effettuarsi attraverso apposite visure, della situazione inerente alle iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli dell'immobile successive alla data di stipula dell'atto di provenienza rispetto a quanto indicato al superiore punto 2). L'Agenzia Immobiliare assume fin da ora l'impegno, con la sottoscrizione apposta in calce alla presente proposta, di eseguire, a sua cura e spese, detta verifica nel termine di ..... giorni dal perfezionamento del predetto vincolo contrattuale. L'assegno di caparra di cui al punto 4a) sarà, per volontà delle parti contraenti, consegnato dall'Agenzia Immobiliare al Venditore solo se la verifica confermerà quanto dichiarato dal Venditore relativamente alle predette iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli. In caso contrario il contratto preliminare dovrà ritenersi risolto e l'assegno sarà restituito al Proponente.

**10) REGISTRAZIONE E SPESE**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 DPR 131/1986 la presente proposta, se perfezionata in vincolo contrattuale, dovrà essere registrata entro 20 (venti) giorni. I costi di registrazione saranno a carico del Proponente. L'Agenzia Immobiliare si impegna a procedere alla registrazione della proposta d'acquisto accettata previa consegna in sue mani di almeno due copie della stessa, con firme autografe originali, e della relativa provvista economica necessaria per procedere al versamento di quanto dovuto per la registrazione.

NOTE



Condividi

Preferiti

Modifica

Elimina

Altro