



PROPOSTA DI ACQUISTO

Spett.le

Società iscritta nella sezione mediatori C.C.I.A.A. di [REDACTED]
C.F. Società [REDACTED] R.E.A. [REDACTED]
Legale rappresentante o preposto Sig. [REDACTED]
e-mail [REDACTED] pec [REDACTED]

Io sottoscritt [REDACTED] Sig. [REDACTED] nat o a [REDACTED] ([REDACTED])
il [REDACTED] C.F.: [REDACTED] professione [REDACTED]
residente a [REDACTED] ([REDACTED]) via [REDACTED] n. 108 Tel. [REDACTED]
e-mail/Pec [REDACTED] tipo di documento PATENTE DI GUIDA n. [REDACTED]
rilasciato da MOTORIZZAZIONE CIVILE di [REDACTED] il [REDACTED]
con il presente, incarico la società immobiliare sopra descritta di sottoporre la seguente **proposta irrevocabile d'acquisto**
al proprietario sig. [REDACTED] SNC della porzione immobiliare
sita nel comune di [REDACTED] via [REDACTED] n. CH
il tutto meglio descritto come segue:

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE.

Tipologia: Villetta bifamiliare Destinazione d'uso: Abitativo
☒ APE (Attestato di Prestazione Energetica) - Classe energetica Kwh/mq 136,81
Composto da: 1 TERRA SOGGIORNO CON ANFITEATRO, BAGNO DUE E TOILETTE, CUCINA, PRIMO PIANO DISIMPEGNO, CANTINA, BAGNO, SOFFITTA, TERRAZZA E GIARDINO PRIVATO SUTRELLATI
Atto di proprietà del [REDACTED] Notaio [REDACTED] N. Repertorio [REDACTED]
Censito dal N.C.E.U. o C.T.: Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED] Sub. [REDACTED] Cat. [REDACTED] Classe [REDACTED] Rendita [REDACTED]
Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED] Sub. [REDACTED] Cat. [REDACTED] Classe [REDACTED] Rendita [REDACTED]
Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED] Sub. [REDACTED] Cat. [REDACTED] Classe [REDACTED] Rendita [REDACTED]
Foglio [REDACTED] Mappale [REDACTED] Sub. [REDACTED] Cat. [REDACTED] Classe [REDACTED] Rendita [REDACTED]
Libero ☒ SI Se abitato dal proprietario Data di consegna 31/05/2022 SALVO EVENTUALI RITARDI DOVUTI
☐ NO Occupato dall'inquilino Sig. ALLE ATTESTRICHE TECNICHE DI AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO
Data inizio contratto [REDACTED] Data prossima scadenza [REDACTED] Tipo contratto [REDACTED]
Canone annuo [REDACTED]

2. DICHIARAZIONE DEL VENDITORE.

Il venditore dichiara che l'immobile è:
con riguardo alla conformità alle norme edilizie ed urbanistiche: CONFORME E PROVISTO DI CERTIFICATO DI AGIBILITÀ ALLA DATA DELL'ATTO NOTARILE
con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti: A NORMA E CERTIFICATI ALL'ATTO NOTARILE
con riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o pregiudizievoli: LIBERO DA IPOTECHE ALL'ATTO NOTARILE
con riguardo all'intestazione della ditta catastale e conformità della planimetria: CONFORME
con riguardo alle spese condominiali: - spese gestione ordinaria circa Euro 1 - spese straordinarie deliberate ultimo esercizio Euro [REDACTED]

3. CONSEGNA DELL'IMMOBILE.

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

4. TERMINE DI IRREVOCABILITÀ E RESTITUZIONE SOMME.

La presente proposta d'acquisto è irrevocabile sino al 15/06/2021 compreso.
Decorso tale termine e senza che il proprietario l'abbia accettata, essa non produrrà più alcun effetto e avrò diritto alla restituzione del deposito cauzionale di cui al punto 10a, escluso ogni interesse, risarcimento danni o altro.

5. COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA.

La società di mediazione si obbliga nel più breve tempo possibile a dare avviso della presente proposta al venditore.

6. CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE).

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) non appena il sottoscritto proponente avrà comunicazione dell'accettazione della proposta da parte del proprietario. La Società di mediazione dovrà in ogni caso comunicare al sottoscritto l'accettazione della proposta a mezzo telegramma, telefax, raccomandata a mano, postale, Pec o e-mail o con la consegna della copia del presente contratto accettato dal venditore con l'apposizione della firma per presa visione.

E' facoltà delle parti riprodurre in tale occasione il contenuto del presente contratto al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nello stesso.

7. COMPENSO DI MEDIAZIONE.

Il sottoscritto proponente dichiara di accettare la mediazione della Società [REDACTED] a favore della quale maturerà alla conclusione del contratto (art. 1326 C.C.) la provvigione del 3% (T.O.E.) + IVA di legge sul prezzo di acquisto. Tale compenso sarà corrisposto alla Società di mediazione alla comunicazione scritta dell'avvenuta accettazione, PER IL 50% AL PRELIMINARE E 50% A SALDO A ROGITO.

8. PENALE.

Il mio rifiuto a perfezionare la presente proposta, accettata dal proprietario, con la mancata stipula del preliminare ovvero del rogito notarile come da punto 10, comporterà a mio carico la perdita di quanto versato al punto 10a, somma che verrà consegnata al proprietario, oltre al risarcimento di una penale all'agenzia, pari al 10% della provvigione pattuita al punto 7.



9. PREZZO PROPOSTO. Euro 200.000,00 (DUECENTOMILA/00) oltre alla tassa di registro o IVA di legge

10. CONDIZIONI DI PAGAMENTO.

A) ALLA FIRMA DELLA PRESENTE PROPOSTA:

Euro 10.000,00 (DIECIMILA/00) a titolo di deposito, con assegno n° [redacted] tratto sulla banca [redacted] Agenzia n. MILANO non trasferibile, intestato al proprietario (procuratore e/o legale rappresentante).

A1) Euro [redacted] entro non oltre il [redacted] a titolo di deposito con assegno bancario/circolare non trasferibile, intestato al proprietario (procuratore e/o legale rappresentante).

A2) Nell'ipotesi in cui il proponente non dovesse consegnare l'assegno a garanzia così come previsto al punto A1), con l'accettazione della proposta sarà facoltà del venditore di pretendere nei confronti del proponente il pagamento della caparra convenuta.

La Società di mediazione è autorizzata fin d'ora dal sottoscritto a consegnare tale assegno e/o somma al proprietario dell'immobile (procuratore e/o legale rappresentante) in caso di accettazione da parte di quest'ultimo della presente proposta. La consegna dell'assegno e/o somma dovrà avvenire dopo che il sottoscritto avrà avuto comunicazione dell'accettazione del proprietario (procuratore e/o legale rappresentante) tramite la Società di mediazione a mezzo telegramma, telefax, raccomandata a mano, postale, pec o e-mail o con l'apposizione della firma prevista in calce al presente contratto. In tale momento la somma da DEPOSITO FIDUCIARIO diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA. (Art. CC. 1326 - 1385)

B) PAGAMENTI SUCCESSIVI

Euro 10.000,00 (DIECIMILA/00) entro e non oltre il 15/06/2021 a titolo di CAPARRA CONFIRMATORIA

Euro 20.000,00 (VENTIMILA/00) entro e non oltre il 15/01/2022 a titolo di ACCANTO

Euro [redacted] entro e non oltre il [redacted] a titolo di [redacted]

C) ALL'ATTO NOTARILE

Euro [redacted] a saldo all'atto notarile nel seguente modo:

Euro [redacted] assegno circolare;

Euro [redacted] salvo conguaglio, quale acconto capitale residuo mutuo alle condizioni già stabilite dall'Istituto mutuante;

Euro [redacted] con intervento dell'Istituto bancario scelto dal sottoscritto alle condizioni stabilite dallo stesso.

Il sottoscritto si impegna entro [redacted] giorni dalla data della presente proposta a fornire tutta la documentazione completa per la richiesta del mutuo, dichiarando inoltre di non avere in corso insolvenze bancarie o subito protesti, pena la perdita di quanto versato a titolo di caparra per dichiarazione mendace.

L'atto notarile sarà stipulato entro il 31/05/2022 presso il Notaio dott. DA NOMINARE in [redacted] via [redacted] a seguito convocazione dello stesso di tutte le parti.

L'atto notarile potrà subire una breve proroga su accordo delle parti o per cause non imputabili alle stesse.

Le spese per la registrazione del contratto preliminare e le spese, imposte, tasse per l'atto notarile, tecniche, saranno a carico del sottoscritto. Al momento dell'atto notarile l'immobile in oggetto dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, 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, comprendente la quota di comproprietà delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C., con tutte le servitù attive e passive, nonché in regola con il pagamento delle spese condominiali.

D) deposito del saldo prezzo

Il Proponente dichiara di essere stato debitamente edotto dall'Agenzia Immobiliare che, a norma dell'art. 1, comma 63, lett. c), della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013, come modificata dalla Legge n. 124 del 4 agosto 2017, ciascuna delle Parti e quindi anche solo il Venditore, 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. A tal riguardo il Proponente dichiara espressamente di:

☐ volersi avvalere della predetta disposizione di legge ☐ non volersi avvalere della predetta disposizione di legge.

11. FORO COMPETENTE. Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto verranno deferite al Foro di Mantova

12. EVENTUALI ANNOTAZIONI. [redacted]

Luogo e data [redacted] 08/06/2021

Firma dell'Agenzia Immobiliare per ricevuta deposito [redacted]

1a

Il sottoscritto Proponente

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 4. Termine di irrevocabilità e restituzione somme. 6. Conclusione del contratto (contratto preliminare).

7. Compenso di mediazione. 10. Condizioni di pagamento e consegna dell'assegno al proprietario.

11. Foro competente. Clausole che, sia pur inserite nel presente modulo, dichiaro ai sensi di legge essere state oggetto di specifica trattativa.

2a

Il sottoscritto Proponente

12. INFORMATIVA BREVE AI SENSI DELL'ART. 13 e 14 DEL REGOLAMENTO UE GDPR 679/2016

La Società Immobiliare identificata nel presente modulo/contratto nella sua qualità di Titolare del Trattamento, rispettivamente con C.F. e P.IVA indicati nel modulo/contratto, si impegna a rispettare la normativa specifica in materia di tutela della privacy prevista dal Regolamento (UE) n. 2016/679 GDPR.

Finalità di trattamento: La informiamo che i dati personali che Le vengono chiesti di conferire al presente modulo/contratto saranno trattati dalla nostra società per le finalità strettamente necessarie e connesse alla gestione della sua richiesta relativa al presente modulo/contratto e, a tal fine, potrà essere contattato mediante telefono, posta, posta elettronica o altri mezzi di contatto da Lei comunicati. Il trattamento potrà riguardare anche dati particolari ai sensi degli artt. 9 e 10 del Regolamento.

Modalità di trattamento: La Titolare, ai sensi della normativa citata, impronta il trattamento dei dati personali secondo liceità e correttezza nella piena tutela e nel rispetto dei diritti degli interessati. Tutte le operazioni di trattamento dei dati saranno attuate in modo da garantire l'integrità, la riservatezza e la disponibilità dei dati personali. I suoi dati personali saranno trattati, in particolare, su supporto cartaceo e digitale mediante strumenti manuali e/o informatici, quale ad esempio il gestionale aziendale strettamente necessario per il perseguimento delle finalità.

Comunicazione e diffusione dei dati: I suoi dati personali, ai fini dell'esecuzione del presente modulo/contratto non saranno comunicati a soggetti diversi da quelli qui di seguito indicati né saranno in alcun modo oggetto di diffusione ad eccezione di quelli da Lei indicati. I suoi dati necessari alla conclusione della trattativa potranno essere comunicati al fine di agevolare e consentire la conclusione dell'affare ad altri agenti immobiliari, agenzie, società, banche, notai, collaboratori esterni (tecnici, geometri ecc.), collaboratori e dipendenti interni appositamente incaricati e nell'ambito delle relative mansioni, siti web, social network, assicurazioni ovvero persone fisiche e giuridiche di cui si serve il titolare ai fini dell'adempimento degli obblighi amministrativi, contabili, commerciali e gestionali, o organi di Vigilanza da parte del Titolare del trattamento. I recapiti telefonici conferiti, previo suo espresso consenso, potranno essere utilizzati per lo svolgimento di attività di marketing, ricerche di mercato, campagne di informazione. I suoi dati personali non verranno comunicati né trasferiti a paesi dell'Unione Europea o paesi extra UE.

Tempi di conservazione dei dati: Tutti i dati personali sono conservati per il periodo necessario a gestire il contratto, per un massimo di conservazione obbligatoria per legge di dieci anni (in adempimento alle normative anticicliaggio e fiscali attualmente in essere), ad eccezione della conservazione per finalità di marketing che sarà di 2 anni.

Origine/Natura dei Dati personali: Tutti i dati personali raccolti nell'ambito del presente trattamento sono strettamente funzionali alla gestione e all'espletamento delle finalità del presente modulo/contratto da lei sottoscritto, ed alla gestione degli adempimenti connessi. La raccolta dei dati personali, come quelli essenziali ad individuare il cliente, sono di natura obbligatoria ai sensi delle disposizioni contrattuali vigenti. La mancata raccolta determina l'impossibilità di formulare il presente modulo/contratto. In riferimento alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che l'informativa completa è consultabile presso la sede del Titolare. In particolare, il Titolare del trattamento è la Società identificata, in persona del suo legale rappresentante pro tempore.

Dritti dell'interessato: La informiamo che in qualità di interessato potrà far valere i propri diritti ai sensi degli artt. 15-22 del GDPR rivolgendosi appositamente richiesta, ai sensi dell'art. 7 del GDPR, al Titolare del trattamento tramite l'indirizzo mail indicato in calce al presente modulo/contratto. E' facoltà dell'interessato presentare un reclamo al Garante per la Protezione dei Dati Personali per una eventuale violazione della disciplina in materia di protezione dei dati personali.

CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI GDPR 679/16

In relazione a quanto riportato nella presente informativa, ai sensi degli articoli 13 e 14 del GDPR 679 del 2016, l'interessato dichiara di averla ricevuta, letta e compresa, così come disciplinata dal Regolamento Europeo medesimo ed essere consapevole che, in particolare, il trattamento potrebbe riguardare i "dati particolari" di cui agli artt. 9 e 10 del citato Regolamento.

Pertanto, l'interessato dichiara:

● per quanto riguarda il trattamento dei dati personali per le finalità strettamente necessarie per l'adempimento delle obbligazioni assunte dal presente contratto o dagli obblighi di legge ☒ Do il consenso ☐ Nego il consenso (Il mancato consenso non potrà permettere al titolare di dar seguito all'esecuzione del contratto);

● per quanto riguarda il trattamento dei dati personali per le finalità strettamente necessarie per la comunicazione dei dati dell'interessato a persone fisiche e/o giuridiche operanti nell'ambito di attività connesse o comunque inerenti lo svolgimento del contratto affidato al titolare (vedasi il paragrafo dedicato alla comunicazione e diffusione dei dati); ☒ Do il consenso ☐ Nego il consenso

● per quanto riguarda il trattamento dei dati per le finalità di marketing, commerciali e promozionali svolte sia attraverso mezzi automatizzati (come e-mail o telefonate con o senza operatore) che tradizionali (come posta cartacea), autorizzando altresì a ricevere dal Titolare promozioni di servizi e/o prodotti offerti dal Titolare; ☒ Do il consenso ☐ Nego il consenso

● per quanto riguarda trasmissione dei dati dell'interessato a soggetti terzi per finalità di marketing, commerciali e promozionali svolte da questi ultimi soggetti sia attraverso mezzi automatizzati (come e-mail o telefonate con o senza operatore) che tradizionali (come posta cartacea), autorizzando altresì a ricevere da detti terzi promozioni di servizi e/o prodotti offerti da questi ultimi; ☒ Do il consenso ☐ Nego il consenso

Luogo e data [redacted] 08/06/2021

3a

Il sottoscritto Proponente

Luogo e data [redacted] Firma proprietario per accettazione della presente proposta

Firma Titolare della Società Immobiliare

Luogo e data [redacted] Firma del Proponente per presa visione dell'accettazione

Firma Titolare della Società Immobiliare