

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinatari (VENDITORE): e C.F.
Indirizzo n. Città (.....)
I sottoscritt e
Cod. Fisc. Cod. Fisc.
nat a (.....) il doc. identità
nat a (.....) il doc. identità
domiciliat in via n
in qualità di della
con sede in via n. Part. Iva
tel. cell. fax e-mail
in seguito denominat "PROPONENTE",
tramite la ditta/società regolarmente iscritta al Ruolo degli Agenti d
Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di n. in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE"

PROPONIRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

per sé, persone, ente o società da nominare entro il rogito notarile di compravendita, l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

- a) Ubicazione:
- b) Composizione:
- c) Dati catastali:
- d) Proprietà:
- e) Atto di provenienza:
- f) Destinazione d'uso:
- g) edificato in edilizia privata
 edificato con le agevolazioni proprie dell'edilizia pubblica su terreno in diritto di: superficie proprietà
- h) Conforme alla normativa edilizia ed urbanistica vigente
 Non conforme alla normativa edilizia e urbanistica per
- i) Libero da ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di Nulla
- l) libero occupato dal proprietario locato a
al canone annuo di Euro come da contratto in corso.
- m) Spese condominiali ORDINARIE pari a circa Euro annui.

IL VENDITORE, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della descrizione e dello stato dell'immobile.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Euro (Euro)

Il prezzo è pattuito a corpo e non a misura e verrà corrisposto come segue:

- a) Euro vengono versati alla firma della presente proposta con assegno.
non trasferibile n. tratto su
intestato al VENDITORE e rilasciato all'AGENTE IMMOBILIARE con l'incarico di consegnarlo ad avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto (art. 1326 c.c.).
- b) Euro verranno versati entro il con le stesse modalità di cui al punto a).
La somma di cui al punto a), e al punto b) ove prevista, diverrà caparra confirmatoria (art. 1385 c.c.) con l'avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto, che costituirà quindi CONTRATTO PRELIMINARE.
- c) Euro verranno versati alla parte venditrice a titolo di acconto prezzo entro il
data entro la quale verrà redatta una eventuale ulteriore scrittura privata.
- d) Euro verranno versati alla parte venditrice entro il quale ulteriore acconto prezzo.
- e) Euro verranno versati alla parte venditrice a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita.
- f) Euro circa di capitale residuo mutuo dell'istituto di credito
salvo conguaglio da effettuarsi al rogito notarile. Il proponente se lo accolla alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante.
- g) Euro con l'intervento di un istituto mutuante scelto dal PROPONENTE anche previa garanzia ipotecaria concessa dalla parte venditrice sull'immobile oggetto del contratto. La parte venditrice riceverà detta somma, dall'istituto mutuante espletate le formalità d'uso per il consolidamento dell'ipoteca.

3) ATTO NOTARILE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'atto notarile verrà stipulato entro il presso il Notaio ..
di via n.

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto, sarà a carico del PROPONENTE, escluse quelle per legge a carico del VENDITORE.

L'immobile in oggetto verrà trasferito, al momento dell'atto notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come visto e gradito, con particolare riferimento agli impianti tecnologici, di cui all'art. 1 del D.M. n. 37 del 22.01.08, dei quali l'eventuale adeguamento, a norma delle vigenti leggi, sarà a carico del PROPONENTE. L'immobile sarà altresì trasferito con ogni pertinenza, accessori e beni ad esso stabilmente connessi e non espressamente esclusi, servitù attiva e passiva, quota di parti comuni, con accettazione del regolamento di condominio, in regola con il pagamento delle spese condominiali, libero da oneri, vincoli, vizi, evizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie ed in regola con la normativa edilizia, urbanistica e catastale, ad eccezione Nulla

L'immobile verrà consegnato: alla stipula del rogito notarile
 libero da cose e persone occupato dal conduttore con subentro del PROPONENTE nel contratto di locazione in corso.

Dal momento della consegna decorreranno, a favore ed a carico del PROPONENTE, utili, oneri ed obblighi, ivi compreso il rapporto contrattuale ove esistente.

4) IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi e diverrà inefficace se, entro detto termine, il VENDITORE o l'AGENTE IMMOBILIARE non avranno inviato, tramite telegramma o lettera raccomandata AR, comunicazione inerente l'accettazione della stessa. Detta comunicazione potrà essere sostituita da dichiarazione del PROPONENTE per ricevuta di copia della proposta di acquisto accettata.

In caso di mancata accettazione da parte del VENDITORE, il PROPONENTE avrà diritto alla restituzione delle somme versate, anche con eventuale lettera raccomandata, senza onere di interessi ed escludendo penalità o rivalse per la richiesta di danni.

5) FORO COMPETENTE

In caso di controversia relativa alla presente proposta, al contratto preliminare da essa derivante, nonché all'incarico di mediazione connesso, Foro competente esclusivo sarà quello di

NOTE:

..... li Firma del PROPONENTE

Ai sensi degli articoli 1469 bis Cod. Civ. e 33 e seguenti D.lgs n. 206/05 "Codice del Consumo", si dà atto che le clausole di cui ai punti: 1 (garanzie del VENDITORE), 2 (prezzo e vendita a corpo, caparra confirmatoria), 3 (acquisto dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito), 4 (irrevocabilità della proposta d'acquisto), 5 (Foro competente) sono state oggetto di trattativa individuale e si approvano specificatamente, anche ai sensi degli art. 1341 e 1342 Cod. Civ.

..... Firma del PROPONENTE

La presente proposta sarà soggetta a registrazione, ex art. 1 comma 46 L.296/06, con oneri a carico del proponente, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta accettazione.

INCARICO DI MEDIAZIONE

Il PROPONENTE, con la sottoscrizione della presente, conferisce incarico di mediazione all'AGENTE IMMOBILIARE al quale verserà l'importo di Euro) oltre IVA a titolo di provvigione, con contestuale rilascio di regolare fattura, nel momento in cui lo stesso proponente verrà a conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto. Il PROPONENTE dichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 196/03 e di aver avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela della privacy; autorizza altresì, senza limitazioni, l'AGENTE IMMOBILIARE al trattamento dei dati personali, anche successivamente alla conclusione dell'affare. Dichiara inoltre di aver preso atto dell'obbligo dell'agente immobiliare di rispettare il D.lgs n. 231/07 in materia di antiriciclaggio, in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico.

..... li Firma del PROPONENTE
..... Sig iscritt..... al Ruolo degli Agenti d'Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A.
di n° riceve la Proposta d'acquisto e sottoscrive la presente per accettazione dell'incarico di mediazione
..... li Firmã

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

..... I sottoscritt , preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiar di accettarla integralmente, confermando tutte le garanzie a proprio carico riportate ai punti 1 e 3.

..... li Firma del VENDITORE

RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

..... I sottoscritt dichiar di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE.

..... li Firma del PROPONENTE