

Imposta di bollo da assolvere  
mediante contrassegno telematico

## PROPOSTA DI ACQUISTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Al Sig./Sig.ra/Spett. Società

(Venditore)

nella qualità di

residenza

VIALE EUROPA 17 -

elettivamente domiciliato presso l'immobile oggetto della presente proposta.

1. il sottoscritt

(Proponente),

C.R. XXXXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXX, il XX/XX/XX,  
residente a XXXXXXXXXX ( XXXX ) in Via/Piazza XXXXXXXXXX, n. 26/4,  
tel. XXXXXXXXXX, fax XXXXXXXXXX, e-mail XXXXXXXXXX, propone quanto segue.

2. La sottoscrizione per accettazione di questa proposta da parte del Venditore determinerà la conclusione di un contratto preliminare di vendita a favore del sottoscritto, persona/e, enti o società che si riserva di nominare entro la data dell'atto definitivo, a corpo e non a misura, ex art. 1538 c.c.,  
in quanto tale azionabile ex art. 2932 c.c., avente per oggetto l'immobile posto in Comune di XXXXXXXXXX ( XXXX ),  
Via/Piazza XXXXXXXXXX, n. XXXX,  
costituito da APPARTAMENTO BIANCO AL SECONDO E ULTIMO PIANO + GARAGE

dati catastali FG 8 901 SUB 66 e 13

destinazione d'uso RESIDENZIALE

provenienza COMPRAVENDITA

☒ libero da persone o cose ☐ attualmente locato ad uso XXXXXXXXXX al Sig. XXXXXXXXXX,  
per un canone annuo di € XXXXXXXXXX ( XXXXXXXXXX ),  
con tutti i suoi accessori, nella loro completezza e funzionalità, nonché pertinenze, tali per legge o per destinazione ad eccezione di XXXXXXXXXX

3. Il prezzo offerto per l'acquisto è di € 120.000,00 ( CENTOUNMILA / 00 )  
e sarà corrisposto con le seguenti modalità:

a) € 5.000,00 ( CINQUEMILA / 00 ) a mezzo assegno non  
trasferibile 93486063XXXXXXXXXX intestato al Venditore. Questo assegno è stato da me consegnato all'Agente in deposito fiduciario e gratuito  
(deposito al quale il Venditore dichiara, nel proprio interesse, di aderire ex artt. 1773 e 1411, co. 2° c.c.) al fine di essere poi trasferito al Venditore, a titolo  
di CAPARRIA, contestualmente AL PRELIMINARE, ovvero alla conclusione dell'affare ex art. 1326 c.c.;

b) € XXXXXXXXXX ( XXXXXXXXXX ) saranno versati entro il 25/09/2023  
a titolo di XXXXXXXXXX;

c) € 115.000,00 ( CENTOCINQUEMILA / 00 ) a saldo, saranno versati, senza interessi, contestualmente all'atto  
pubblico di trasferimento della proprietà, da stipularsi entro e non oltre il 31/12/2023  
avanti al Notaio DA DESIGNARE con studio a XXXXXXXXXX,  
in Via/Piazza XXXXXXXXXX nel termini seguenti:

€ XXXXXXXXXX ( XXXXXXXXXX ) a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al Venditore;

4. Il possesso in senso giuridico del bene sarà trasferito all'Acquirente soltanto alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.  
La consegna del bene sarà effettuata:

- ☒ alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;  
☐ alla sottoscrizione della scrittura riproduttiva e integrativa di cui al punto 3;  
☐ entro il XXXXXXXXXX.



5. Le spese e le imposte concernenti la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà e quelle conseguenti saranno a carico del sottoscritto Proponente, secondo le vigenti disposizioni di legge. A carico del sottoscritto Proponente rimarrà, in particolare, l'imposta di registro, da assolvere entro venti giorni dalla sottoscrizione per accettazione del Venditore. Il carico delle spese condominiali pregresse rispetto all'atto notarile di trasferimento della proprietà sarà regolato come segue: SPESA A CARICO DEL VENDITORE FINO AL 30/09/2013

6. La presente proposta di acquisto è da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c., fino al termine del 30/09/2013 compreso, data entro la quale potrà essere accettata dal Venditore. Decorso tale termine diventerà definitivamente inefficace ove non pervenga comunicazione inerente l'accettazione entro i 10 gg successivi, a mezzo Raccomandata A.R., Telefax, Telegramma o Posta Elettronica Certificata (PEC), in quest'ultimo caso al seguente indirizzo indicato dallo stesso Proponente

La suddetta comunicazione potrà essere sostituita da consegna a mani della copia accettata, a fronte della quale il Proponente rilascerà apposita ricevuta.

7. In caso di mancata accettazione, il Proponente avrà diritto alla restituzione dell'assegno di cui all'art. 3, lett. a), con espressa esclusione di interessi, danni o rivalse.

8. Il Venditore, con l'accettazione della presente proposta, in ordine all'immobile de quo, dichiara e garantisce:

Relativamente alla situazione urbanistico edilizia:

☐ costruzione prima del 1967; ☐ con ☐ senza licenza, concessione, permesso;

☐ costruzione in virtù di licenza/concessione/DIA/permesso a costruire, rilasciato dal Comune di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_.

Successivamente alla costruzione risultano presentate le seguenti istanze \_\_\_\_\_ ed ottenute le seguenti concessioni/permessi/licenze \_\_\_\_\_;

☒ certificato di agibilità: ☐ dotato ☐ non dotato ☐ assente o non rintracciabile ☐ da verificare

☒ corrispondenza dello stato di fatto in cui si trova oggi l'immobile ai dati catastali su indicati e alle relative planimetrie catastali.

☐ corrispondenza dello stato di fatto in cui si trova l'immobile ai dati catastali su indicati e alle planimetrie catastali nel momento in cui verrà concluso il contratto definitivo di compravendita.

Relativamente alla situazione ipotecaria:

☒ l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, vincoli e gravami qualsiasi, privilegi, anche fiscali, ed ipoteche, ad eccezione di NULLA

Relativamente alla situazione condominiale:

☒ oneri condominiali annuali 800 € ANNUI arretrati \_\_\_\_\_;

☐ oneri condominiali straordinari già deliberati ed a carico dell'unità \_\_\_\_\_ arretrati \_\_\_\_\_;

☐ lavori straordinari già deliberati e non ancora liquidati \_\_\_\_\_ che saranno a carico della parte promittente \_\_\_\_\_;

☐ lavori straordinari in corso o di probabile deliberazione \_\_\_\_\_ che saranno a carico della parte promittente \_\_\_\_\_.

Il Venditore, inoltre, dichiara e garantisce, in ordine alla certificazione di conformità degli impianti che:

☐ la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla normativa vigente ☐ è stata ☐ non è stata redatta;

☐ la dichiarazione di conformità dell'impianto del gas e dell'impianto di riscaldamento alla normativa vigente ☐ è stata ☐ non è stata redatta;

e ☐ si impegna ☐ non si impegna a fare redigere a propria cura e spese le dichiarazioni eventualmente mancanti entro la data fissata per la stipulazione dell'atto definitivo di compravendita.

Il Venditore dichiara inoltre che:

☐ è dotato di ACE/APB - classe energetica \_\_\_\_\_; l'indice di prestazione energetica IN FASE DI DEFINIZIONE con la sottoscrizione il proponente dichiara di riceverne copia e attesta che ne ha avuto disponibilità fin dalle trattative.

☐ non è dotato di ACE/APB in quanto immobile esente per dichiarazione del Venditore, poichè \_\_\_\_\_.

9. Clausole aggiuntive:

IL PREZZO È COMPENSIVO DI CUCINA TRUCCO  
SEDIE, 2 CUCINE, CANTIERO

LA PROPOSTA È VINCOLATA ALLA VENDITA DELL'IMMOBILE  
DALLA PARTE ACQUIRITRICE

Sottoscritto in \_\_\_\_\_ 23/08/23, data \_\_\_\_\_

Il Proponente

Con la seguente sottoscrizione, accetto la "Proposta-Preliminare di compravendita" che precede e attesto ☐ di avere ricevuto ☐ di non avere ricevuto l'assegno di cui al punto 3 lett. a).

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, data 29/08/2023

Il Venditore