

Imposta di bollo da assolvere mediante contrassegno telematico

PROPOSTA DI ACQUISTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Al Sig./Sig.ra/Spett. Società

(Venditore)

nella qualità di

PROPRIETARI

residenza

VIALE EUROPA 17 -

elettivamente domiciliato presso l'immobile oggetto della presente proposta.

1. Il sottoscritt

(Proponente),

C.R.

, nato a

, il

residente a

(P.) in Via/Piazza

, n. 26/4

tel.

, fax

, e-mail

, 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

Via/Piazza

, n.

costituito da APPARTAMENTO BILINERE 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

al Sig.

per un canone annuo di €

con tutti i suoi accessori, nella loro completezza e funzionalità, nonché pertinenze, tali per legge o per destinazione ad eccezione di

3. Il prezzo offerto per l'acquisto è di €

120'000,00

(CENTOVENTI MILA / 00)

e sarà corrisposto con le seguenti modalità:

a) € 5'000,00

(CINQUEMILA / 00)

) a mezzo assegno non

trasferibile

93486063

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 CANTIN, contestualmente AL PRELIMINARE, ovvero alla conclusione dell'affare ex art. 1326 c.c.;

b) €

() saranno versati entro il

25/09/2023

a titolo di

c) € 115'000,00

(CENTOQUINDICI MILA / 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

DI DESTINANO

con studio a

in Via/Piazza

nel termini seguenti:

€

() 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

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 FIDELI AZ. NOBILITAZIONE

6. La presente proposta di acquisto è da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 c.c., fino al termine del 30/09/2023 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 OPTIMIZZAZIONE

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, poiché _____.

9. Clausole aggiuntive:

IL PREZZO È COMPENSIVO DI CUCINA TAVOLO

SEDIE, 2 CUCINE, CANTINA

LA PROPOSTA È VINCOLATA ALL'USCITA DELL'IMMOBILE

DELLA PARTE ACCIDENTALE

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