

PROPOSTA DI ACQUISTO/PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Il sottoscritto

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

residente in \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

identificato tramite \_\_\_\_\_

n. \_\_\_\_\_ rilasciata da \_\_\_\_\_

il \_\_\_\_\_ scadente il \_\_\_\_\_ in seguito \_\_\_\_\_

denominato "Proponente", tramite l'agenzia di mediazione immobiliare Il Borgo Immobiliare, con sede in Rieti, via Massimo Rinaldi, 58, in seguito denominata "Agente Immobiliare", con la presente proposta

PROMETTE 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. \_\_\_\_\_

proprietà intestata a: \_\_\_\_\_

destinazione d'uso: \_\_\_\_\_

identificata al N.C.E.U. di \_\_\_\_\_

al Foglio \_\_\_\_\_

attualmente locato ad uso \_\_\_\_\_ con contratto scadente il \_\_\_\_\_

*2) DICHIARAZIONI DELLA PROPRIETA'*

La Proprietà ha dichiarato all'Agente Immobiliare che:

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche

l'immobile è \_\_\_\_\_

	con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti l'immobile	
	è	
	con riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli l'immobile	
	è	
	e con l'accettazione della presente proposta conferma integralmente dette	
	dichiarazioni.	
	<b>3)PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO</b>	
	€ (euro )	
	<b>4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO</b>	
	alla presente proposta € (euro )	
	vengono consegnate all'Agente Immobiliare che rilascia ricevuta a titolo di	
	deposito fiduciario con assegno n° N.T., intestato alla	
	Proprietà, tratto da agenzia n°	
	tale assegno sarà consegnato alla Proprietà dall'Agente Immobiliare con una	
	delle seguenti modalità:	
	<input type="checkbox"/> alla avvenuta conoscenza dell'accettazione della presente proposta,	
	comunicata al sottoscritto direttamente oppure a mezzo raccomandata A.R.,	
	o e-mail all'indirizzo	
	e in questo caso determinerà la conclusione di un contratto preliminare di	
	vendita azionabile ai sensi dell'art. 2932 del Cod. Civ. e il titolo lasciato in	
	deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA e il pagamento	
	successivo avverrà contestualmente al rogito notarile con assegno circolare	
	intestato alla Proprietà oppure con intervento di un ente finanziatore scelto	
	dal Proponente, in tal caso l'importo del finanziamento verrà messo a	
	disposizione del venditore dal notaio rogante, esperite le formalità necessarie.	

	<input type="checkbox"/> entro e non oltre il giorno _____, quando le parti riprodurranno il	
	contenuto del presente contratto al fine di aggiungervi gli aspetti non	
	disciplinati dallo stesso, in tal caso l'assegno varrà come parte dell'acconto di	
	prezzo.	
	Fino a quel momento, la parte eventualmente inadempiente, sarà tenuta a	
	versare all'altra parte una penale di € _____ (euro _____).	
	L'acconto dovrà essere non inferiore al _____ % ( _____ per cento) del	
	prezzo totale e sarà versato con le seguenti modalità:	
	- il _____ % ( _____ per cento) comprensivo dell'assegno lasciato in	
	deposito, contestualmente alla firma del contratto;	
	- il _____ % ( _____ per cento) entro e non oltre il	
	il restante _____ % ( _____ per cento) al rogito notarile	
	con assegno circolare intestato alla Proprietà oppure con intervento di un	
	ente finanziatore scelto dal Proponente.	
	L'importo del finanziamento verrà messo a disposizione del venditore dal	
	notaio rogante, esperite le formalità necessarie.	
	<b>5) ATTO NOTARILE</b>	
	L'atto notarile verrà stipulato entro il	
	dal Proponente o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi almeno dieci	
	giorni prima, presso lo studio notarile	
	con sede in _____ Via _____ n° _____.	
	Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del Proponente	
	escluse solamente quelle, per legge, a carico della Proprietà. L'immobile in	
	oggetto, al momento dell'atto notarile, 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, con tutte le servitù attive e passive.

*6) CONSEGNA IMMOBILE*

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

*7) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA*

La presente proposta è da intendersi irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 cod. civ., e perderà ogni efficacia qualora entro il giorno non sia portata a conoscenza del sottoscritto Proponente la relativa accettazione da parte della Proprietà.

*8) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA*

L'Agente Immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al venditore.

*9) RESTITUZIONE DELLE SOMME*

In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del venditore il Proponente avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'Agente Immobiliare delle somme consegnategli a titolo di deposito.

*10) VARIE ED EVENTUALI*

SPORTELLO DI CONCILIAZIONE

Le parti hanno la facoltà di sottoporre le eventuali controversie derivanti dal presente contratto al tentativo di conciliazione previsto dallo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio, ove istituito.

, li *Il Proponente* ✓

L'Agente Immobiliare (iscr. Ruolo n.113)

(per ricevuta deposito assegno)

, li *La Proprietà* ✓

(per accettazione della proposta)

, li *Il Proponente* ✓

(per conoscenza dell'accettazione)