

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.	
	3)PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO	
	€ (euro)	
	4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO	
	alla presente proposta € (euro)	
	vengono consegnate all'Agente Immobiliare che rilascia	
	ricevuta a titolo di deposito fiduciario con assegno Non	
	Trasferibile n° 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 al seguente indirizzo:	
		e, in tal caso, determinerà
	la conclusione di un contratto preliminare di compravendita	

azionabile ai sensi dell'art. 2932 del Cod. Civ. e il titolo lasciato in deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA. Il saldo del pagamento 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.

La presente non rappresenta preliminare di compravendita che, entro e non oltre il giorno _____, sarà sottoscritto dalle parti per la migliore definizione degli accordi, dei termini e degli obblighi ai sensi e per gli effetti dell'art. 1337 c.c.. in tal caso l'assegno, depositato presso l'Agente Immobiliare, varrà come parte dell'acconto sul prezzo.

Dopo l'accettazione della presente proposta e fino alla suddetta sottoscrizione del preliminare, l'assegno lasciato in deposito sarà considerato caparra penitenziale art. 1386 c.c., fatte salve le eventuali responsabilità verso l' Agente Immobiliare per recesso ingiustificato.

Alla sottoscrizione del preliminare, l'acconto non dovrà essere inferiore al _____ % (_____ per cento) del prezzo totale e sarà versato con le seguenti modalità:

- il _____ % (_____ per cento) comprensivo dell'assegno lasciato come caparra penitenziale presso l'Agente Immobiliare;

- 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, in tal caso l'importo del finanziamento verrà messo a disposizione della Proprietà dal notaio rogante, esperite le formalità necessarie.

5) ATTO NOTARILE

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 alla Proprietà.

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) NOTE E CONDIZIONI

11) 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)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di avere letto, approvato e
sottoscritto specificatamente gli artt. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11).

PARTE RISERVATA ALL'ACCETTAZIONE

La Proprietà dichiara di accettare la proposta così come sopra formulata. Attesta inoltre di ritirare l'assegno sopra citato a titolo di Caparra Confirmatoria art. 1385 c.c., perfezionando così la proposta irrevocabile di acquisto, dandone ampia quietanza sollevando l'Agente Immobiliare dall'obbligo di deposito.

, li

La Proprietà ✓

(per accettazione della proposta)

La Proprietà dichiara di accettare la proposta così come formulata e di avere preso visione dell'assegno versato a titolo di caparra penitenziale

, li

La Proprietà ✓

(per accettazione della proposta)

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. dichiaro di avere letto, approvato e sottoscritto specificatamente gli artt. 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10), 11).

li,

Il Proponente ✓

(per presa visione dell'accettazione)