

Proprietario / Procuratore e/o Legale Rappresentante
Egr. Sig.
.....
.....
.....

Spett.le

e.p.c. SOCIETÀ IMMOBILIARE
.....
.....
.....

I sottoscritt sig.
nato a (.....) il residente nel Comune
di via n°
tel. abitazione (.....) ; tel. (.....) ;
cod. fisc. tramite la Società di mediazione
con sede in (.....) via n°
tel. (.....) telefax (.....)
società iscritta al ruolo mediatori della Camera di Commercio di (.....)
in persona del Sig. Ruolo Mediatori n°
C.C.I.A.A. di con la presente proposta

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

l'immobile sit. nel Comune di (.....)
via n°

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Destinazione d'uso: Piano
Censito dal N.C.E.U. o C.T. alla Partita n. Foglio Mappale Sub. Cat. Classe Rendita
Composto da:

Libero ☐ SI Entro Chiavi in mano
☐ NO Occupato dal proprietario e sarà consegnato libero a
Occupato da inquilino Sig. Tel. (.....)
Canone attuale Scadenza contratto
Tipo contratto Disdettato

Ipotecche e/o altri pregiudizi gravanti sull'immobile:

L'immobile qui descritto si intende acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e gradito, comprendente una quota di comproprietà delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 Cod. Civ. così come specificato dal regolamento di condominio vigente o da quello che verrà redatto e depositato a cura del proprietario.

Si allega il Regolamento di condominio vigente ☐ SI ☐ NO

2. CONSEGNA DELL'IMMOBILE.

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

3. TERMINE DI IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA.

- ☐ La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi sino al giorno compreso.
☐ In considerazione della situazione di fatto e a seguito di trattativa delle parti risultante dalla allegata documentazione, la presente proposta è irrevocabile da oggi sino al giorno compreso (maggior termine di irrevocabilità non superiore comunque a 60 gg.)

4. COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA.

La società di mediazione si obbliga nel più breve tempo possibile a dare avviso della presente proposta al venditore.

5. CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE).

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) non appena il sottoscritto proponente avrà comunicazione dell'accettazione della proposta da parte del proprietario. La Società di mediazione dovrà in ogni caso comunicare al sottoscritto l'accettazione della proposta a mezzo telegramma, telefax, raccomandata a mano o postale o con la consegna della copia del presente contratto accettato dal venditore per l'apposizione della firma per presa visione.

6. COMPENSO DI MEDIAZIONE E RESTITUZIONE SOMME

- a) Il sottoscritto proponente dichiara di accettare la mediazione della Società
a favore della quale maturerà alla conclusione del contratto (art. C.C. 1326)
la provvigione del % (..... per cento) + IVA sul prezzo di acquisto.
Tale compenso sarà corrisposto alla Società di mediazione alla comunicazione scritta dell'avvenuta accettazione;
- b) in caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del proprietario (procuratore e/o legale rappresentante) il sottoscritto avrà diritto alla immediata restituzione degli importi consegnati a titolo di deposito come sopra al punto 8a.
- c) La Società di mediazione si obbliga a corrispondere al sottoscritto il doppio della somma versata a titolo di deposito in caso di inadempimento degli obblighi previsti ai punti 4 e 5

7. PREZZO OFFERTO PER L'ACQUISTO

Euro (.....)

8. CONDIZIONI DI PAGAMENTO

A) ALLA FIRMA DELLA PRESENTE PROPOSTA:

Euro (.....) a titolo di deposito, con assegno n° tratto sulla banca Agenzia n. non trasferibile, intestato al proprietario (procuratore e/o legale rappresentante) e/o in contanti.

A1) La Società di mediazione è autorizzata fin d'ora dal sottoscritto a consegnare tale assegno e/o somma al proprietario dell'immobile (procuratore e/o legale rappresentante) in caso di accettazione da parte di quest'ultimo della presente proposta. La consegna dell'assegno e/o somma dovrà avvenire dopo che il sottoscritto avrà avuto comunicazione dell'accettazione del proprietario (procuratore e/o legale rappresentante) tramite la Società di mediazione a mezzo telegramma, telefax, raccomandata a mano o postale o con l'apposizione della firma prevista in calce al presente contratto. In tale momento la somma da DEPOSITO FIDUCIARIO diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA. (Artt. CC. 1326 - 1385)

B) PAGAMENTI SUCCESSIVI

Euro (.....) entro e non oltre il

E' facoltà delle parti riprodurre in tale occasione il contenuto del presente contratto al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nello stesso

Euro (.....) entro e non oltre il

Euro (.....) entro e non oltre il

C) ALL'ATTO NOTARILE

Euro (.....) a saldo all'atto notarile nel seguente modo:

- Euro assegno bancario, e/o in contanti, e/o assegno circolare;
- Euro salvo conguaglio, quale accollo capitale residuo mutuo alle condizioni già stabilite dall'Istituto mutuante;
- Euro con intervento dell'Istituto bancario scelto dal sottoscritto alle condizioni stabilite dallo stesso.

Il sottoscritto si impegna entro giorni dalla data della presente proposta a fornire tutta la documentazione completa per la richiesta del mutuo, dichiarando inoltre di non essere in corso in insolvenze bancarie o subito protesti.

L'importo del finanziamento sarà messo a disposizione del proprietario (procuratore e/o legale rappresentante), dal notaio rogante, previa annotazione dell'iscrizione ipotecaria a garanzia del credito dell'Ente Finanziatore.

L'atto notarile sarà stipulato entro il presso il Notaio dott. in via a seguito convocazione dello stesso di tutte le parti.

L'atto notarile potrà subire una breve proroga su accordo delle parti o per cause non imputabili alle stesse.

Le spese, imposte e tasse per l'atto notarile, tecniche, inerenti e conseguenti, comprese le eventuali spese di allacciamenti, frazionamento, accatastamento e redazione del regolamento di condominio, saranno a carico del sottoscritto, ad eccezione dell'INVIM.

Al momento dell'atto notarile l'immobile dovrà essere libero da vincoli e trascrizioni pregiudizievoli. In caso che all'atto notarile insistesse sull'immobile una o più ipoteche derivanti da mutui o finanziamenti, il notaio rogante, previo accertamento del saldo, sarà incaricato delle relative cancellazioni a cura e spese del proprietario cedente.

9. CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE. Tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto verranno deferite al tentativo di conciliazione secondo il regolamento della Camera di Commercio di

Luogo e data

1a

Il sottoscritto Proponente

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: **3. Termine di irrevocabilità della proposta.** **5. Conclusione del contratto (contratto preliminare).** **6. Compenso di mediazione e restituzione somme.** **8. Condizioni di pagamento.** **8A1) Consegna dell'assegno al proprietario.**

2a

Il sottoscritto Proponente



11. DECRETO LEGISLATIVO n. 196/03 sulla PRIVACY. Con la presente si dichiara di essere a conoscenza di quanto previsto dagli artt. 7/13/23 D.Lgs. 196/03 ☐ **si autorizza** ☐ **non si autorizza** a trattare i dati personali del sottoscritto nel Vostro archivio e delle Società collegate per il perseguimento delle Vostre medesime finalità.

3a

Il sottoscritto Proponente

Firma dell'incaricato della società di mediazione per ricevuta deposito

Luogo e data	Firma proprietario per accettazione della presente proposta	Firma Titolare della Società Immobiliare
Luogo e data	Firma del Proponente per presa visione dell'accettazione	Firma Titolare della Società Immobiliare

Copia bianca per il proprietario - Copia rosa per il proponente - Copia gialla per la Società Immobiliare.