

## PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinatari (VENDITORE):

C.F. .... C.F. ....  
Indirizzo: .....

Io sottoscritto ..... e .....  
Cod. Fisc. .... Cod. Fisc. ....  
nat. a ..... ) il .....  
nat. a ..... ) il ..... doc. identità .....  
domiciliato ..... via .....  
in qualità di ..... della .....  
con sede in ..... via ..... n. .... Part. Iva .....  
tel. .... cell. .... fax ..... e-mail .....

in seguito denominato "PROPONENTE",

tramite la ditta/società:

regolarmente iscritta presso: .....  
in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE"

**PROPONENTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE**

per sé, persone, ente o società da nominare entro il rogito notarile di compravendita, l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

### 1) DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

- a) Ubicazione:  
b) Composizione:  
c) Identificativi catastali:  
d) Proprietà:  
e) Atto di provenienza:  
f) Destinazione d'uso:  
Categoria catastale:  
g) Situazione Catastale: in ordine all'intestazione ☒ allineato ☐ non allineato  
in ordine alla planimetria ed ai dati catastali ☐ conforme ☐ non conforme ☐ assente o non rintracciabile ☒ da verificare  
h) Certificato di agibilità: ☐ dotato ☐ non dotato ☐ assente o non rintracciabile.  
i) Regime edilizio:  
☒ edificato in edilizia privata/libera  
☐ edificato in edilizia convenzionata su terreno in: ☐ in piena proprietà ☐ in proprietà superficaria  
l) Situazione Edilizio Urbanistica: l'immobile risulta essere stato edificato: ☐ prima del 01.09.1967  
☒ in virtù di titolo edilizio abilitativo presentato/rilasciato dal Comune di .....  
Successivamente alla costruzione risultano presentate/rilasciate: in corso  
m) ☒ Libero da ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di .....  
n) ☐ libero ☒ occupato dal proprietario ☐ locato a .....  
al canone annuo di Euro ..... come da contratto ..... in corso.  
o) Spese condominiali ORDINARIE pari a circa Euro ..... annui.  
p) Spese condominiali straordinarie già deliberate ☐ sì ☒ no  
q) Documentazione attestante la situazione energetica dell'immobile:  
☐ Dotato di ACE/APE - classe energetica - ..... IPE ..... messo a disposizione fin dall'avvio delle trattative.  
☐ Non dotato di ACE/APE in quanto esente ai sensi della vigente Normativa in materia.

**Il venditore, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della descrizione e dello stato dell'immobile e si obbliga anche in relazione ai punti c) - f) - g) - h) - l) - p) - q) ad ottenere e consegnare tutto quanto necessario per la stipula dell'atto notarile in conformità alle normative vigenti.**

### 2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO

- Euro .....  
Il prezzo è pattuito a corpo e non a misura e verrà corrisposto come segue:  
a) ☒ Euro- ..... vengono versati alla firma della presente proposta con assegno .....  
non trasferibile n. € ..... tratto su .....  
intestato al VENDITORE e rilasciato all'AGENTE IMMOBILIARE con l'incarico di consegnarlo ad avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto (art. 1326 c.c.).  
☐ Solo In caso di sottoscrizione con firma elettronica a distanza, Euro ..... verranno versati al venditore con bonifico in suo favore ad avvenuta conoscenza da parte del proponente dell'accettazione della presente proposta d'acquisto (art. 1326 c.c.)  
b) Euro ..... verranno versati entro il ..... con le stesse modalità di cui al punto a).  
La somma di cui al punto a), e al punto b) ove prevista, diverrà caparra confirmatoria (art. 1385 c.c.) con l'avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto, che costituirà quindi CONTRATTO PRELIMINARE.

c) Euro ..... verranno versati alla parte venditrice a titolo di acconto prezzo entro il ..... data entro la quale verrà redatta una eventuale ulteriore scrittura privata.

d) Euro ..... verranno versati alla parte venditrice entro il ..... quale ulteriore acconto prezzo.

e) Euro ..... verranno versati alla parte venditrice a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita.

f) Euro ..... circa di capitale residuo mutuo dell'istituto di credito ..... salvo conguaglio da effettuarsi al rogito notarile. Il proponente se lo accolla alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante.

g) Euro ..... con l'intervento di un istituto mutuante scelto dal PROPONENTE anche previa garanzia ipotecaria concessa dalla parte venditrice sull'immobile oggetto del contratto. La parte venditrice riceverà detta somma, dall'istituto mutuante, espletate le formalità d'uso per il consolidamento dell'ipoteca.

Le parti, opportunamente messe a conoscenza, dichiarano:

☐ di volersi avvalere, facendone richiesta al notaio rogante,

☒ di non volersi avvalere

per il saldo del prezzo di vendita, della disciplina sul deposito prezzo prevista dalla legge 147/2013, come integrata ed attuata dalla legge 124/2017.

### 3) ATTO NOTARILE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'atto notarile verrà stipulato entro il 30.09.2021 presso il Notaio J di ..... via ..... n. 1

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto, sarà a carico del PROPONENTE, escluse quelle per legge a carico del VENDITORE.

L'immobile in oggetto verrà trasferito, al momento dell'atto notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con particolare riferimento all'agibilità, alla classe energetica, nonché agli impianti tecnologici di cui all'art.1 del D.M. n. 37 del 22.01.08. dei quali impianti, l'eventuale adeguamento, a norma delle leggi vigenti, sarà a carico dell'acquirente. L'immobile sarà altresì trasferito con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso od onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali e con garanzia per i casi di molestie ed evizione ad eccezione di .....

L'immobile verrà consegnato: ☒ alla stipula del rogito notarile ☐ .....

☒ Liberò da ~~case~~ persone ☐ occupato dal conduttore con subentro dell'acquirente nel contratto di locazione in corso.

### 4) IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni dalla sua sottoscrizione e diverrà inefficace se, entro detto termine, il VENDITORE o l'AGENTE IMMOBILIARE non avranno inviato, tramite telegramma o lettera raccomandata AR, comunicazione inerente l'accettazione della stessa. Farà fede il timbro postale di invio della raccomandata o del telegramma. Detta comunicazione potrà essere sostituita dalla dichiarazione del PROPONENTE di ricezione della copia della proposta d'acquisto accettata.

In caso di mancata accettazione da parte del VENDITORE, il PROPONENTE avrà diritto esclusivamente alla restituzione delle somme versate, anche con eventuale lettera raccomandata, senza alcun ulteriore onere per interessi, penali o richieste di danni.

NOTE:

La presente proposta è vincolata all'ottenimento del mutuo e alla perizia.

Ai sensi degli articoli 1469 bis Cod. Civ. e 33 e seguenti D.lgs. n. 206/05 "Codice del Consumo", si da atto che le clausole di cui ai punti: 1 (garanzie del VENDITORE), 2 (prezzo e vendita a corpo, caparra confirmatoria), 3 (acquisto dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito), 4 (irrevocabilità della proposta d'acquisto), sono state oggetto di attenta trattativa individuale e si approvano specificatamente, anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ.

Firma del PROPONENTE: J

La presente proposta sarà soggetta a registrazione, ex art.1 comma 46 L.296/06, con oneri a carico del proponente, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta accettazione.

### INCARICO DI MEDIAZIONE

Il PROPONENTE, con la sottoscrizione della presente, conferisce incarico di mediazione all'AGENTE IMMOBILIARE al quale verserà l'importo di Euro ..... ( ..... ) oltre IVA a titolo di provvigione, con contestuale rilascio di regolare fattura, nel momento in cui lo stesso proponente verrà a conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto. Il PROPONENTE dichiara di avere preso atto dell'informativa fornita ai sensi dell'art. 13 del Regolamento n. 679/2016 (in sigla GDPR) e di avere avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela dei dati personali. Dichiara inoltre di avere preso atto dell'obbligo dell'agente immobiliare di rispettare il D.lgs 231/07, il D.lgs 90/17 e successive modifiche, integrazioni e decreti ministeriali in materia di anticiclaggio, in ordine all'identificazione, archiviazione e conservazione delle informazioni.

Firma del PROPONENTE: J

..... iscritt. .... presso la C.C.I.A.A. di .....  
..... incarico di mediazione

Firma: J

### ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

..... sottoscritt. ...., preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiaro ..... di accettarla integralmente, confermando tutte le garanzie a proprio carico riportate ai punti 1 e 3.

### RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

..... sottoscritt. .... dichiaro ..... di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE e del relativo APE/ACE, se l'immobile ne è dotato, ex punto q) dell'art. 1

Firma del PROPONENTE: J