

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinata a divenire contratto
PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
in caso di accettazione del venditore

DITTA

PER L'AGENZIA: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

PER L'AGENTE: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

Spett.le/Egr. Sig.

.....
.....

Il sottoscritto..... nato a..... il.....
residente a..... Via..... n.....
tel..... codice fiscale.....
in qualità di.....
in seguito denominato "PROPONENTE"
tramite l'agenzia di mediazione immobiliare con sede in
..... Via n..... in
seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE", con la presente proposta

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

a corpo e non a misura, l'immobile sopra 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.....
Dati Catastali.....
composizione immobile.....
.....
.....

Attualmente occupato dal proprietario Attualmente libero Attualmente locato, come da contratto allegato

a) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il VENDITORE ha dichiarato all'AGENTE IMMOBILIARE che:
con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche:.....
.....
con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:.....
.....
con riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.....
.....
con riguardo alle spese condominiali:

- le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio chiuso ammontano ad €
- alla data odierna:

- non sono state deliberate spese straordinarie
- sono state deliberate spese straordinarie per circa € che saranno a carico di

e con l'accettazione della presente proposta conferma integralmente dette dichiarazioni.

b) DICHIARAZIONI DEL PROPONENTE

Il PROPONENTE dichiara che tali unità immobiliari sono state visitate e sono piaciute e quindi verranno trasferite nello stato di fatto in cui si trovano. Saranno comprese le quote di parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c.

Dichiara altresì:

- di aver preso visione del regolamento di condominio;
- di non aver preso visione del regolamento di condominio, ritenendo sufficienti le informazioni ricevute.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

€..... (euro).

3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) Alla presente proposta

€..... vengono versate alla firma della presente proposta, a mani dell'AGENTE IMMOBILIARE che rilascia ricevuta a titolo di deposito con assegno n..... non trasferibile, intestato al venditore, tratto sulla Banca Agenzia n.....

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato fin d'ora dal PROPONENTE a consegnare tali somme al venditore nel momento in cui il PROPONENTE avrà comunicazione dell'accettazione del venditore medesimo e cioè alla conclusione del contratto (vedi art.6).

In tal caso la somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA.

b) Pagamenti successivi

€.....entro e non oltre il..... con assegno circolare non trasferibile

€.....entro e non oltre il..... con assegno circolare non trasferibile

€.....entro e non oltre il..... con assegno circolare non trasferibile

c) All'atto notarile

€..... con assegno circolare non trasferibile

€..... salvo conguaglio, quale acollo debito residuo mutuo alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante

€..... 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.

L'atto notarile verrà stipulato entro il dal PROPONENTE o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi all'atto, presso lo Studio Notarile con sede in Via.....n.....

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 al momento dell'atto notarile dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive.

4) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il possesso dell'immobile libero da cose e persone, salvo il caso in cui sia occupato da persona munita di titolo opponibile a terzi, verrà trasferito alla stipula dell'atto notarile.

5) TERMINE D'IRREVOCABILITÀ

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi, ovverosia sino al giorno compreso.

6) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE)

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (CONTRATTO PRELIMINARE) non appena il PROPONENTE avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del VENDITORE; la relativa comunicazione potrà pervenire al PROPONENTE anche tramite l'AGENTE IMMOBILIARE mediante trasmissione a mezzo telegramma, raccomandata A.R. o telefax al seguente numero

Il contratto concluso è soggetto a registrazione a sensi del D.P.R.131/86 con spese anche di bolli a carico del PROPONENTE.

7) COMPENSO DI MEDIAZIONE E RESTITUZIONE SOMME

a) il PROPONENTE dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'AGENTE IMMOBILIARE, a favore del quale si impegna a versare la provvigione del ...% (.....per cento) + IVA sul prezzo di acquisto alla data prevista per il primo versamento di cui al punto 3b) e in mancanza di questo, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'accettazione della presente proposta

b) 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.

8) TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art.2645 bis C.C. il presente contratto può essere trascritto. A tal fine il venditore si obbliga, ove richiesto, a riprodurre il contenuto del presente contratto in forma di scrittura privata autenticata o atto pubblico, con spese a carico del PROPONENTE.

9) SPORTELLO DI CONCILIAZIONE

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

10) CLAUSOLE AGGIUNTIVE
.....
.....

Il Proponente sottoscrive la presente consapevole dell'impegno vincolante nei confronti del Venditore e dell'Agenzia Immobiliare

Luogo/Data

L'Agente Immobiliare Il Proponente

Il Promittente Venditore sottoscrive la presente consapevole dell'impegno vincolante nei confronti del Proponente

Per accettazione della presente proposta:

Luogo/Data Il Promittente Venditore.....

Per avvenuta conoscenza dell'accettazione (art.1326 del Codice Civile)

Luogo/Data Il Promissario Acquirente.....

PRIVACY:

Il PROPONENTE prende atto di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi della normativa vigente sulla "Tutela di dati personali"

Pertanto dà il consenso non dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella informativa di cui sopra.

Firma