

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinatari (VENDITORE): e
 C.F. C.F.
 Indirizzo: n. Città: (CA)

I sottoscritti e
 Cod. Fisc. Cod. Fisc.
 nat. a () il doc. identità
 nat. a () il doc. identità
 domiciliati in via n.
 in qualità di della
 con sede in via n. Part. Iva
 tel. cell. fax e-mail

in seguito denominati "PROPONENTE",

tramite la ditta/società
 regolarmente iscritta presso: R.E.A. n. C.C.I.A.A. Iscr. Registro Imprese n.
 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'istestazione ☐ 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 superficiaria
 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 (.....), n., in data
 Successivamente alla costruzione risultano presentate/rilasciate:

- 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 145.000,00 (Euro CENTO QUARANTA CINQUEMILA)

Il prezzo è pattuito a corpo e non a misura e verrà corrisposto come segue:

- a) ☒ Euro 5.000,00 vengono versati alla firma della presente proposta con assegno BANCA RIO
 non trasferibile n. tratto su INTESA SAN PAOLO
 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 p
e) Euro verranno versati alla parte venditrice a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla sottoscr
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 140.000,00 con l'intervento di un istituto mutuante scelto dal PROPONENTE anche previa gar
ipotecaria concessa dalla parte venditrice sull'immobile oggetto del contratto. La parte venditrice riceverà detta somma, dall'istituto mutuante, esplet
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 DA DEFINIRE presso il Notaio
di 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 verrà trasferito, al momento dell'atto notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con particolare riferin
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 adeguame
norma delle leggi vigenti, sarà a carico dell'acquirente. L'immobile sarà altresì trasferito con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze
viti attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso od onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali e con garanzia per
di molestie ed evizione ad eccezione di NULLA

L'immobile verrà consegnato: ☒ alla stipula del rogito notarile ☐
☒ Libero da cose e 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 IMMOBIL
non avranno inviato, tramite telegramma o lettera raccomandata AR, comunicazione inerente l'accettazione della stessa. Farà fede il timbro postale di
della raccomandata o del telegramma. Detta comunicazione potrà essere sostituita dalla dichiarazione del PROPONENTE di ricezione della copia della
posta d'acquisto accettata.

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

NOTE: VEDI SCHEDA INFORMATIVA IMMOBILE ALLEGATO "A" - SI PRECISA CHE
IN RELAZIONE ALLE DIFFORMITÀ RIPORTATE NELL'ALLEGATO "A" - VEDI SITUA
EDILIZIO URBANISTICA - LA PARTE VENDITRICE SI OBBLIGA A SANARE LADDON
OSTATIVE AL BUON ESITO DELLA PERIZIA

DA DEFINIRE li DA DEFINIRE Firma del PROPONENTE DA DEFINIRE

Ai sensi degli articoli 1469 bis Cod. Civ. e 33 e seguenti D.lgs. n. 206/05 "Codice del Consumo", si dà atto che le clausole di cui ai punti: 1 (garanzie del
DITORE), 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 (irrevoca
della proposta d'acquisto), sono state oggetto di attenta trattativa individuale e si approvano specificatamente, anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 Cod.

Firma del PROPONENTE DA DEFINIRE

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 comunicaz
dell'intervenuta accettazione.

INCARICO DI MEDIAZIONE

Il PROPONENTE, con la sottoscrizione della presente, conferisce incarico di mediazione all'AGENTE IMMOBILIARE al quale verserà l'impor
Euro VEDI CEDOLINO (PROVVISORI) (PROVVISORI) oltre IVA a titolo di provvigione, con contestuale rilas
regolare fattura, nel momento in cui lo stesso proponente verrà a conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto. Il PROPONENTE dici
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
previsti a tutela dei dati personali. Dichiaro inoltre di avere preso atto dell'obbligo dell'agente immobiliare di rispettare il D.lgs 231/07, il D.lgs 90/17 e suc
sive modifiche, integrazioni e decreti ministeriali in materia di antiriciclaggio, in ordine all'identificazione, archiviazione e conservazione delle informazion

DA DEFINIRE li DA DEFINIRE Firma del PROPONENTE DA DEFINIRE

I. I. Sig. DA DEFINIRE iscritt. O. presso la C.C.I.A.A. di DA DEFINIRE R.E.A. n° DA DEFINIRE
riceve la proposta d'acquisto e sottoscrive la presente per accettazione dell'incarico di mediazione

DA DEFINIRE li DA DEFINIRE Firma DA DEFINIRE

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

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

DA DEFINIRE li DA DEFINIRE Firma del VENDITORE DA DEFINIRE

RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

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

DA DEFINIRE li DA DEFINIRE Firma del PROPONENTE DA DEFINIRE

Il sottoscritto ~~_____~~
~~_____~~ il ~~_____~~, ~~_____~~, dichiara di ricevere
in data odierna l'ispezione ipotecaria relativa all'immobile ed al
box siti in ~~_____~~ n. 251, scala ~~_____~~,
rispettivamente al piano ~~_____~~ ed al piano terra, i quali risultano
liberi da formalità pregiudizievoli alla data del ~~_____~~ e per
tanto autorizza l'agenzia "~~_____~~" a riconsegnare
al venditore l'assegno bancario ~~_____~~ costituente
caparra confirmatoria.



Firma



Ogni agenzia ha un proprio titolare ed è autonoma