

# PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinatario Spett.le / Egr. Sig. ....  
via ..... n. .... Città .....  
...I... sottoscritt. .... nat... a ..... (.....) il .....  
residente a ..... (.....) via ..... n. ....  
codice fiscale ..... doc. identità ..... n. .... in quali-  
tà di ..... della ..... in seguito denominato "PROPONENTE",  
tramite l'agenzia di mediazione immobiliare ..... con sede in .....  
(.....) in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE", con la presente proposta, PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE  
a corpo e non a misura, l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni:  
Comune ..... via ..... n. ....  
Proprietà intestata a .....  
Destinazione d'uso .....  
Dati catastali .....  
Composizione.....  
.....  
.....  
.....

Attualmente:

☐ LIBERO ☐ OCCUPATO DAL PROPRIETARIO ☐ IN COSTRUZIONE ☐ LOCATO A .....  
AL CANONE ANNUO di € ..... COME DA CONTRATTO .....  
IN CORSO SCADENTE IL .....

alle condizioni di seguito indicate:

## 1) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il VENDITORE ha dichiarato all' AGENTE IMMOBILIARE che:

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche .....

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti .....

con riguardo alla certificazione energetica .....

con riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli .....

Con l'accettazione della presente proposta il venditore conferma integralmente dette dichiarazioni e presta espressa garanzia circa la loro veridicità sia in confronto al proponente che all'agente immobiliare che, a tal proposito, viene espressamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO € ..... (diconsi...../..... EURO)

## 3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

3a - alla presente proposta € ..... (diconsi...../..... EURO)

vengono versate alla firma, 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. .... di .....

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. 7). In tale caso la somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA.

Il venditore, a sua volta, si impegna ad affidare tale somme in deposito infruttifero all'agente immobiliare con l'intesa che gli dovranno essere restituite al buon esito delle visure ipotecarie. Ove l'immobile risultasse intestato ad altri, anche pro quota, o gravato da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli non dichiarate, autorizza sin d'ora l'agente immobiliare a restituire, a sua esclusiva discrezione, le suddette somme al PROPONENTE.

3b - pagamenti successivi

€ ..... (diconsi...../..... EURO)

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

È facoltà delle parti riprodurre in tale occasione, il contenuto del presente contratto al fine di integrare gli aspetti non disciplinati nello stesso.

€ ..... (diconsi...../..... EURO)

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

€ ..... (diconsi...../..... EURO)

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

3c - all'atto notarile

€ ..... (diconsi...../..... EURO)

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

€ ..... (diconsi...../..... EURO)

salvo conguaglio, quale rilievo capitale residuo mutuo alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante.

€ ..... (diconsi...../..... EURO)

con intervento di un istituto di credito scelto dal PROPONENTE. L'importo del finanziamento verrà messo a disposizione del venditore dal notaio rogante, esposite le formalità necessarie.

L'atto notarile verrà stipulato entro il ..... dal PROPONENTE o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi almeno 10 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 del venditore.

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 salvo per quanto esposto all'art.1.

Dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive.

## 4) RESTITUZIONE SOMME

4a - 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, con espressa rinuncia ad ulteriori pretese per penalità, danni, interessi e quant'altro.



4b - Di contro, dal momento dell'avvenuta conoscenza dell'adesione da parte dell'accettante, poiché si è verificata la conclusione del contratto (art. 1326 c.c.), sarà solamente in facoltà di quest'ultimo il poter autorizzare, per qualsiasi motivo, la restituzione delle somme da parte dell'agente immobiliare.

#### 5) CONSEGNA IMMOBILE

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

#### 6) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA

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

#### 7) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA

L'AGENTE IMMOBILIARE si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al venditore.

#### 8) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE)

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratti 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 proponente dichiara, altresì, di essere a conoscenza che l'immobile di cui alla presente proposta è trattato in contemporanea da tutte le agenzie immobiliari Frimm ovvero aderenti alla MLS REplat, le quali possono validamente ritirare proposta di acquisto per il suddetto immobile contemporaneamente alla presente, restando nella esclusiva disponibilità del venditore la valutazione delle singole proposte e la loro eventuale accettazione, anche nella ipotesi che si offra il medesimo prezzo dell'incarico.

#### 9) COMPENSO di MEDIAZIONE

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, entro 10 giorni dalla data di comunicazione dell'accettazione della presente proposta.

#### 10) FORO COMPETENTE

Le parti espressamente stabiliscono ed approvano che per ogni controversia scaturente dalla presente scrittura sarà esclusivamente competente il Foro di .....

Ai sensi dell'Art. 34, comma 3° D.lgs. n. 206/2005 il Sig. .... dichiara di..... espressamente negoziato individualmente con l'agente immobiliare e successivamente approvato la clausola 10 (foro competente)

.....  
firma proponente

#### 11) LEGGE SULLA PRIVACY

..... I ..... sottoscritt.... dichiar.... di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art.13 del D.lgs. 196/2003 (legge sulla privacy);

Autorizz.... al trattamento dei dati personali al fine dello svolgimento delle trattative necessarie.

.....  
firma proponente

#### 12) NOTE:

luogo e data .....

.....  
firma proponente

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (garanzia del venditore e liberazione del mediatore); 3 (condizioni di pagamento); 4 (restituzione somme); 6 (termine d'irrevocabilità della proposta); 10 (Foro Competente); 11 (D.lgs. 196/2003 legge sulla privacy).

.....  
firma proponente

..... (n. ....) ..... (DI.....)  
firma agente immobiliare n. iscrizione ruolo C.C.I.A.A.

.....  
luogo e data

.....  
firma venditore per accettazione presente proposta

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (garanzia del venditore e liberazione del mediatore); 3 (condizioni di pagamento); 4 (restituzione somme); 6 (termine d'irrevocabilità della proposta); 11 (D.lgs. 196/2003 legge sulla privacy); 12 (Note).

.....  
firma venditore per accettazione clausole