

PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

Il Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] e residente a [REDACTED] in seguito nominato "Proponente" o "Parte proponente acquirente"

SI IMPEGNA IRREVOCABILMENTE

ad acquistare per sé o per persona, ente o società da nominare all'atto definitivo di compravendita, l'unità immobiliare posta nel comune di [REDACTED], intestata alla signora [REDACTED]

e precisamente: appartamento posto al piano primo composto da tre vani oltre ripostiglio, bagno e balcone a livello. Il tutto contraddistinto al Catasto dei Fabbricati del comune [REDACTED] categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, rendita catastale [REDACTED]

L'impegno si perfezionerà allorché la signora [REDACTED] d'ora in poi denominata "Promittente Venditore", avrà accettato questa proposta per iscritto, a sua volta controfirmandola.

La sottoscrizione del promittente venditore comporterà piena accettazione di tutte le dichiarazioni di sua competenza. Copia della presente accettazione verrà consegnata nelle mani del proponente, dall'agente immobiliare. La presente proposta diverrà inefficace se entro il 13/10/2018 non verrà accettata.

1. Il promittente venditore dichiarerà, di avere la piena proprietà e disponibilità anche ai sensi della legge 151/1975, delle porzioni immobiliari in oggetto le quali sono libere da persone e cose.
2. Il promittente venditore garantirà la libertà dell'immobile da pesi, vincoli, iscrizioni, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli e qualsiasi altro onere qui non specificato, nonché la sua conformità edilizia, urbanistica, amministrativa, fiscale al momento del contratto definitivo di compravendita dovendone in caso contrario risponderne come per legge.
3. Il promittente venditore dichiarerà nel contratto, che le porzioni immobiliari in oggetto saranno trasferite nello stato di fatto e di diritto come attualmente si trovano, così come viste e piaciute, e garantite alla parte proponente, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, così come pervenute ai promittenti venditori in forza dell'atto di provenienza.
4. Le spese per l'atto notarile, per l'imposte di registro, ipotecarie e catastali saranno interamente a carico della parte acquirente, l'onere e la spesa per reperire ogni documentazione sull'immobile saranno a carico della parte venditrice come la relazione tecnica di conformità urbanistica-catastale ed il certificato energetico. Le spese condominiali di ordinaria amministrazione fino al giorno della consegna dell'immobile sono a carico della parte venditrice, così come tutte le eventuali spese condominiali di straordinaria amministrazione stabilite precedentemente al contratto definitivo.
5. La proprietà ed il possesso passeranno alla parte proponente al momento del rogito notarile e da tale data diritti e oneri faranno capo ad essa.
6. La vendita avverrà a corpo e non a misura al prezzo che la parte proponente stabilisce in €130.000 (Euro centotrentamila/00) che la parte proponente si impegna a pagare nei modi e nei termini seguenti:

Quanto a euro 5.000,00 (Euro cinquemila/00) sono versate dalla parte proponente all'atto della firma della presente a mezzo assegno numero [REDACTED] tratto sulla banca [REDACTED] a titolo di deposito infruttifero nelle mani dell'Agente Immobiliare, che ne rilascia allegata quietanza e riconosce che non potrà trattenere tale somma né in tutto né in parte per saldare sue eventuali spettanze. Il mediatore assume l'obbligo di consegnare tale somma ai promittenti venditori al momento dell'accettazione della presente proposta e al verificarsi delle condizioni sospensive presente al punto 7.

Quanto ai restanti €. 125.000 (Euro centoventicinquemila/00) al contratto definitivo di compravendita da stipularsi entro il 15/04/2019 con assegni circolari emessi dalla banca mutuante.

La parte promittente venditrice accetta sin d'ora espressamente detta modalità di pagamento.

7. Tale proposta resta sospensivamente condizionata alle due seguenti condizioni :
 - 1) all'approvazione di un mutuo fondiario indispensabile per l'acquisto del suddetto immobile.
 - 2) all'ottenimento della conformità urbanistica rilasciata dal comune competente
8. il promittente venditore si impegna a consegnare tutta la documentazione riguardante l'immobile (in particolare la relazione di conformità urbanistica e catastale) indispensabile per istruire la pratica di mutuo entro trenta giorni dalla firma della presente.