

Torino, 26/12/2017

**PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE
FORMALIZZATO NELLA FORMULA DELLA LETTERA COMMERCIALE**

La sottoscritta _____
_____ denominato anche "Proponente",

PROPONE DI ACQUISTARE

_____ "proprietario" dell'immobile qui di seguito meglio descritto, già visionato dal Proponente e trovato di proprio gradimento.

Appartamento destinato a civile abitazione sito _____ sito al piano quinto, censito al N.C.E.U. _____

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare è compresa in un fabbricato a destinazione residenziale, con area cortilizia e cantina pertinenziale.

E' presente l'impianto ascensore condominiale.

L'abitazione risulta arredata completamente, per quanto concerne i bagni, la cucina, il soggiorno ed una camera da letto.

L'unità sita al piano quinto, ivi comprese le pertinenze, ha una superficie commerciale di circa 108 mq, mentre presenta una netta calpestabile di mq. 96,00 mq ed è composta da ingresso-soggiorno, due camere, cucina, doppi servizi, due balconi e cantina.

I serramenti esterni sono in alluminio, muniti di doppi vetri e serrande elettriche, queste a servizio di tutti i locali eccezion fatta per i bagni.

La pavimentazione è in parte in ceramica e per le stanze da letto in parquet.

L'alloggio è dotato di impianto elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento autonomo. E' presente, inoltre, la predisposizione dell'aria condizionata.

L'alloggio è inoltre dotato di arredamento completo della cucina (ivi compresi lavastoviglie, frigorifero, e fuochi), di parte del soggiorno, di mobilio bagni e camera da letto padronale con una armadiatura a tutta parete e letto matrimoniale.

L'alloggio è inoltre dotato di porta blindata.

Il proprietario dichiara che l'immobile è di prossima liberazione dall'attuale conduttore, dal quale verranno prese le chiavi di accesso, e risulta gravato da ipoteca legale a garanzia di mutuo su di esso iscritto.

Il proponente è consapevole che al rogito l'ipoteca non potrà essere cancellata. Il proponente potrà accollarsi la parte di mutuo residua, circa 60.000 e farsi finanziare la differenza, ovvero, concedere un termine, a corrispettivo saldato, per estinguere il mutuo residuo e cancellare ipoteca legale. Si potrà, inoltre, far comparire in atto la banca MPS con la quale si è contratto mutuo originario.

OBBLIGAZIONI

1. **L'acquisto dell'immobile sarà effettuato entro e non oltre il mese di gennaio 2020 a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ivi compresa la quota delle parti comuni di cui all'articolo 1117 del codice civile, con gli arredi ivi insistenti di cui il Proponente avrà già il possesso, giusta la sottoscrizione del contratto di locazione.**

2. il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile ammonta in complessivi € 185.000,00 (centottantacinquemila/00).
3. A conferma della serietà della presente proposta, contestualmente alla sua accettazione il proponente consegna un assegno bancario dell'importo di € 15.000,00 (quindicimila/00), che potrà essere incassato da subito e costituirà deposito infruttifero.
4. Verranno, altresì, versate due annualità di canone pari a 15.390,00 (quindicimilatrecentonovanta/00) in rate mensilizzate, costituenti ulteriore deposito infruttifero, preliminarmente al rogito notarile.
5. I Depositi ammontanti a vario titolo in € 30.390,00 (trentamilatrecentonovanta/00) costituiranno acconto sul corrispettivo di vendita qualora il rogito, come da pattuizioni, venga perfezionato nel mese di gennaio 2020.
6. 4. In caso di mancato perfezionamento del rogito nelle tempistiche stabilite, per causa imputabile al proponente, i canoni versati verranno trattenuti quali ristoro dell'uso del bene immobile e l'importo di € 1.950 verrà trattenuto come risarcimento per la perdita di chance. Verrà invece restituito il residuo del deposito infruttifero pari a € 13.050,00 (tredicimilacinquanta/00) dal proprietario al proponente.
7. 5. La consegna dell'immobile avverrà giusto contratto di locazione in corso di formalizzazione.
8. 6. La presente proposta deve intendersi ferma e irrevocabile, ex art. 1329 cod. civ.
9. 7. Ogni comunicazione dovrà essere trasmessa presso gli indirizzi di residenza rispettivamente eletti.
10. 8. l'immobile è provvisto dell'Attestato di Qualificazione Energetica.
11. 9. Ai sensi dell'art. 10 del D.lg. 30/06/2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni, le parti si danno reciproca autorizzazione a comunicare a terzi i loro dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di proposta.
12. 10. La registrazione della presente scrittura è da intendersi in solo caso d'uso in considerazione della sua finalità e della natura dei depositi.
13. 11. Per tutto quanto non previsto dalla presente scrittura, si fa riferimento alle norme del codice civile e delle leggi speciali in materia.

Firma del proponente

Firma per accettazione dei depositi ed obbligazioni assunte

Torino, 26/12/2017

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 c.c. si accettano in modo specifico le disposizioni contenute nei punti 1, 2, 3, 4, 5 e 6.

Firma del proponente

Firma per accettazione dei depositi ed obbligazioni assunte