

# Proposta irrevocabile d'acquisto

Spett. Sig.

Residente in \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_

di Seguito "Venditore"

noi sottoscritti

di seguito "Proponente",

tramite l'Agenzia Immobiliare \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_  
P.IVA \_\_\_\_\_, nella persona dell'agente immobiliare \_\_\_\_\_  
in seguito denominata "Agente immobiliare", con la presente proposta in quadruplice originale

**PROMETT\_\_\_\_\_ IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE**

a corpo e non a misura, i beni sotto descritti, comprensivi della proporzionale quota di parti comuni, alle condizioni di seguito indicate.

## Art. 1) OGGETTO *(descrivere i beni richiesti al Venditore)*

un \_\_\_\_\_ Ovvero:

- ☐ 1) Un \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ sito nel comune di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ distinto nel ☒ NCEU ☐ NCT del detto Comune al Foglio \_\_\_\_ Mapp \_\_\_\_ Sub \_\_\_\_ (allegato \_\_\_\_)
- ☐ 2) Un \_\_\_\_\_ sito nel comune di \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ distinto nel ☐ NCEU ☐ NCT del detto Comune al Foglio \_\_\_\_ Mapp \_\_\_\_ Sub \_\_\_\_ (allegato \_\_\_\_)
- ☐ 3) \_\_\_\_\_
- ☐ 4) la comproprietà dei proporzionali diritti sulle parti comuni del fabbricato tali per legge, titolo o destinazione tra cui citiamo \_\_\_\_\_

Il tutto da meglio identificare nella sua reale consistenza e con più precisi dati catastali al momento del rogito.

## Art. 2) PROPRIETÀ

Le proprietà in oggetto risultano intestate a:

C.Fiscale \_\_\_\_\_

C.Fiscale \_\_\_\_\_

C.Fiscale \_\_\_\_\_

C.Fiscale \_\_\_\_\_

## Art. 3) DICHIARAZIONI DEI VENDITORI e CONSEGNA DOCUMENTI *(barrare quelle dichiarate dal Venditore)*

Il Venditore ha dichiarato all'agente immobiliare che i Beni in oggetto:

- ☒ non sono ☐ sono locati, ovvero \_\_\_\_\_
- ☐ sono ☐ non sono conformi alle norme edilizie e urbanistiche quindi verranno consegnati conformi alla data del Rogito, ovvero \_\_\_\_\_
- ☐ non hanno ☐ hanno lo spurgo delle acque nere con fossa biologica o con allacciamento alla rete fognaria ovvero \_\_\_\_\_
- ☐ non hanno ☐ hanno iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, che verranno cancellate per la data del Rogito, ovvero \_\_\_\_\_
- ☐ non hanno ☐ hanno ipoteche, che verranno cancellate per la data del Rogito, ovvero \_\_\_\_\_
- ☐ non hanno ☐ hanno spese deliberate e non ancora pagate che verranno comunque saldate entro la data del Rogito, ovvero \_\_\_\_\_
- ☐ non hanno ☐ hanno trasferimenti per donazioni nella storia della proprietà, ovvero \_\_\_\_\_
- ☐ hanno gli impianti a norma ☐ hanno gli impianti da adeguare alle vigenti normative, ovvero \_\_\_\_\_
- ☐ non hanno ☐ hanno servitù attive o passive, ovvero \_\_\_\_\_ **Nota (1)** \_\_\_\_\_
- ☐ non hanno ☐ hanno convenzioni o vincoli con il comune (es. P.E.E.P), ovvero \_\_\_\_\_
- ☐ non godono ☐ godono di alcun diritto di prelazione, ovvero \_\_\_\_\_

12. ☐ non vi sono ☐ vi sono controversie relative ai beni, ovvero \_\_\_\_\_

13. \_\_\_\_\_

E con l'accettazione della presente proposta il Venditore conferma integralmente dette dichiarazioni.

#### Art. 4) CONDIZIONI DEL PROPONENTE (barrare quelle richieste)

La presente proposta è subordinata al buon esito delle seguenti condizioni richieste dal Proponente:

☐ 1) Il Proponente, od un tecnico da esso incaricato, potrà verificare quanto precedentemente dichiarato dal Venditore, entro e non oltre la data del \_\_\_\_\_. In caso di difformità riscontrate dal Proponente, si farà riferimento a quanto contenuto nell'Art.10).

A tal scopo il Venditore, con l'accettazione della presente, acconsente a consegnare al Proponente i seguenti documenti:

☒ Visura catastale ☐ Planimetrie catast. ☐ Doc. di provenienza ☐ Sanatorie ☐ Abitabilità ☐ Licenza di costruzione ☐ Visura camerale  
☐ Spese condominiali ☐ Verbalisti assemblee ☐ \_\_\_\_\_ ☐ \_\_\_\_\_

☐ 2) Condizione risolutiva per l'acquisto dei presenti beni è la non accettazione della contestuale **richiesta mutuo** da parte del Proponente, da ottenersi entro \_\_\_\_\_ intendendo questo termine perentorio ed essenziale pena la nullità del contratto.

☐ 3) Nel periodo che intercorre tra l'accettazione della proposta ed il Rogito notarile, Il proponente richiede la possibilità di partecipare e votare in nome e per conto del Venditore alle eventuali assemblee condominiali per la delibera di spese straordinarie, accollandosi in prima persona l'onere delle suddette in esse deliberate. Resta inteso che tutte le eventuali spese condominiali di natura eccezionale ed inderogabile, causate da eventi straordinari resteranno a carico del Venditore.

☐ 4) Il Proponente richiede la disponibilità dei Beni a decorrere dalla data del \_\_\_\_\_ sino alla data del \_\_\_\_\_, per poter effettuare il trasloco e la sistemazione dei locali, accollandosi da tale momento tutti gli oneri condominiali, la voltura delle utenze e della TARSU.

☐ 5) L'immobile viene venduto parzialmente arredato e più precisamente con la disponibilità di: \_\_\_\_\_

☐ 6) L'onere dello sgombrò degli immobili da eventuali beni presenti in essi, sarà a carico del \_\_\_\_\_

☐ 7) \_\_\_\_\_

E con l'accettazione della presente proposta il Venditore conferma integralmente dette condizioni.

#### Art. 5) PREZZO

Il prezzo viene sin d'ora convenuto a corpo in Euro \_\_\_\_\_ /00 ( Euro \_\_\_\_\_ /00),  
al netto delle imposte di legge e da pagarsi nei termini e modi seguenti:

#### Art. 6) CONDIZIONI DI PAGAMENTO (barrare quelle richieste)

☐ 1) Euro \_\_\_\_\_ /00 ( Euro \_\_\_\_\_ /00 ) alla presente proposta vengono versati a mani dell'agente immobiliare che rilascia ricevuta, a titolo di **deposito cauzionale**, tramite assegno \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_  
rilasciato in data \_\_\_\_\_ dalla Banca \_\_\_\_\_.

Al termine di quanto disposto all'Art. 4) della presente proposta, l'agente immobiliare è autorizzato fin d'ora dal Proponente a consegnare tali somme al Venditore, in tale momento la presente somma diverrà **parte della caparra confirmatoria**, salvo B.F. negoziazione del titolo.

☐ 2) Euro \_\_\_\_\_ /00 ( Euro \_\_\_\_\_ /00 ) a titolo di **saldo della caparra confirmatoria** infruttifera, da pagarsi entro il \_\_\_\_\_, con assegno circolare oppure bonifico Bancario sul conto corrente intestato a \_\_\_\_\_ IBAN \_\_\_\_\_

☐ 3) Euro \_\_\_\_\_ /00 ( Euro \_\_\_\_\_ /00 ) a titolo di **Acconto Prezzo** da pagarsi entro il \_\_\_\_\_ mediante Assegno Circolare oppure mediante Bonifico Bancario al sopraccitato IBAN.

☐ 4) Euro \_\_\_\_\_ /00 ( Euro \_\_\_\_\_ /00 ) all'**atto notarile**, mediante assegno circolare.

**Il rogito verrà stipulato entro il \_\_\_\_\_** presso un notaio da scegliersi a cura del Proponente che si impegna sin da ora a comunicare al Venditore entro cinque giorni dalla data di stipula del definitivo, il tutto fatto salvo ritardi non imputabili alle Parti.

Ogni spesa, o imposta inerente l'acquisto sarà a carico del Proponente escluse quelle, per legge, a carico del Venditore.

Il Proponente si riserva di ricorrere all'erogazione di un mutuo bancario per l'acquisto del presente immobile ed il Venditore accetta fin d'ora le relative procedure bancarie di erogazione, purché con erogazione contestuale all'atto notarile.

#### Art. 7) CONSEGNA

Clausola perentoria ed essenziale pena la nullità del contratto, i beni in oggetto dovranno essere consegnati alla data del rogito notarile, come visti e piaciuti, nello stato di fatto di diritto, di conservazione e manutenzione in cui si trovano, \_\_\_\_\_ con tutte le servitù attive e passive comprensivamente ad ogni pertinenza, e liberi da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, persone, conti insoluti, quote condominiali non pagate e con obbligo del venditore di conservarlo fino ad allora con la diligenza del buon padre di famiglia.

#### Art. 8) TERMINE D'IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA e CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

La presente proposta è irrevocabile sino alle ore 14,00 del \_\_\_\_\_.

La presente proposta si perfezionerà in **contratto preliminare** nel momento in cui il proponente avrà conoscenza dell'accettazione della proposta da parte del venditore, con tutte le condizioni al sopraccitato Art.4) integralmente adempiute ed il Venditore avrà ricevuto l'assegno lasciato a titolo di deposito cauzionale presso l'Agente immobiliare.

#### Art. 9) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA

L'Agente Immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al Venditore.

La comunicazione dell'accettazione della proposta stessa da parte del Venditore dovrà pervenire all'Agente immobiliare, entro i termini sopra stabiliti, mediante consegna a mano, e/o a mezzo Raccomandata A.R. presso Agenzia Immobiliare \_\_\_\_\_, eventualmente anticipandola via Fax al \_\_\_\_\_, Sms al \_\_\_\_\_, oppure Mail all'indirizzo \_\_\_\_\_

L'Agente Immobiliare si obbliga quindi a dare immediato avviso al Proponente dell'accettazione della stessa mediante consegna a mani della stessa o \_\_\_\_\_

#### Art. 10) RESTITUZIONE SOMME

In caso di difformità da quanto dichiarato dal Venditore, saranno da imputarsi a suo carico tutti gli oneri ed i costi per la regolarizzazione delle stesse, entro la data del rogito notarile. Qualora non fosse possibile per il Venditore regolarizzare tali difformità, il Proponente avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'Agente Immobiliare delle somme consegnategli a titolo di deposito, salvo ulteriori accordi scritti, stipulati consensualmente con il Venditore.

In caso di mancata accettazione della proposta da parte del Venditore, il Proponente avrà diritto all'immediata restituzione da parte dell'Agente Immobiliare delle somme consegnategli a titolo di deposito.

#### Art. 11) SPORTELLLO DI CONCILIAZIONE

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

#### Art. 12) SPESE

Le spese di bolli, imposte e registrazione della presente proposta sono a carico del Proponente da effettuarsi entro 20gg dalla conoscenza dell'avvenuta accettazione. Le spese per l'Attestato di Certificazione Energetica o il Certificato di Destinazione d'Uso, sono a carico del Venditore.

..... Li .....

**Proponente** .....

..... **firma Agente Immobiliare per ricevuta deposito assegno** .

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare le seguenti clausole: **4)** Condizioni del proponente, **8)** Termine d'irrevocabilità della proposta e conclusione del contratto. **10)** Restituzione somme **11)** Sportello di Conciliazione **12)** Spese

**Proponente** .....

Il Proponente dichiara di aver preso atto dell'informativa del D.lgs.196/2003 (Legge sulla Privacy), pertanto ☐ non dà ☒ **dà** il consenso al trattamento, alla comunicazione e/o diffusione a terzi dei propri dati personali in relazione agli adempimenti presenti e futuri connessi con l'esecuzione del presente incarico

**Proponente** .....

Data .....

firma VENDITORI per RICEZIONE proposta.

Data .....

firma VENDITORI per ACCETTAZIONE della proposta

..... Data .....

**firma Agente Immobiliare per ricevuta ACCETTAZIONE**

Data .....

firma **PROPONENTE** per avvenuta conoscenza dell'ACCETTAZIONE

**NOTE :**

Spazio riservato ad annotazioni effettuate dal proponente alla presente.

[illegible]

Addì / /

i Sottoscritto

in qualità di Proponente, dichiaro di aver correttamente ricevuto nei tempi prestabiliti l'accettazione della presente proposta da parte del Venditore, di aver trovato integralmente adempiute tutte le condizioni al sopracitato Art.4) e di aver accettato le eventuali modifiche riportate nelle Note in calce alla presente da me controfirmate.

Incarico quindi in data odierna l'Agente Immobiliare alla consegna al Venditore dell'assegno lasciato a titolo di deposito cauzionale.

**Le parti sono quindi consapevoli che con la ricezione da parte del Venditore del detto assegno, la presente proposta assume l'identità di un contratto preliminare, con vincoli obbligatori tra le parti, salvo buon fine negoziazione del titolo.**

PROPONENTI per RIUSCITA Condizioni Art. 4) e consegna assegno

VENDITORI per RICEVUTA assegno