

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

D. e
C. C.F.
Indirizzo n. Città (.....)

I sottoscritti
Cod. Fis.
nati a (.....) il del
domiciliati in della
in qualità di
con sede in n. Part. Iva
tel. cell. fax e-mail

in seguito denominati "PROPONENTE",

tramite la ditta/società

regolarmente iscritta presso: R.I.

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

- a) Ubicazione:
- b) Composizione:
- c) Identificativi:
- d) Proprietà:
- e) Atto di provenienza:
- f) Destinazione d'uso:
Categoria catastale:
- g) Situazione Catastale: in ordine all'instestazione 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 superficaria
- l) Situazione Edilizia Urbanistica: l'immobile risulta essere stato edificato
in virtù di titolo edilizio abilitativo presentato/rilasciato dal Comune di
Successivamente alla costruzione risultano presentate/rilasciate.

m) Libero da ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di **IPOTECA VOLONTARIA A FAVORE 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 (Euro) **100**

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

a) Euro vengono versati alla firma della presente proposta con assegno
non trasferibile n. tratto su

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.)

b) Euro verranno versati entro il **30/07/2020** 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 30/09/2020 data entro la quale verrà redatta una eventuale ulteriore scrittura privata.

d) Euro verranno versati alla parte venditrice entro il 30/09/2020 quale ulteriore acconto prezzo.

e) Euro verranno versati alla parte venditrice a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita.

f) Euro circa di capitale residuo mutuo dell'istituto di credito salvo ~~consensuale da affittarsi al rogito~~ notarile. Il proponente se lo accolla alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante.

g) Euro con l'intervento di un istituto mutuante scelto dal PROPONENTE anche previa garanzia ipotecaria concessa dalla parte venditrice sull'immobile oggetto del contratto. La parte venditrice riceverà detta somma, dall'istituto mutuante, espletate le 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 30/09/2020 presso il Notaio DA DESTINARE

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 riferimento 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 adeguamento, a norma delle leggi vigenti, sarà a carico dell'acquirente. L'immobile sarà altresì trasferito con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso od onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali e con garanzia per i casi di molestie ed evizione ad eccezione di NULLA L'IPOTECA NONA ESSERE CANCELLATA MAHA O CONTESTUALMENTE ALLA DATA DEL ROGITO NOTARILE

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 IMMOBILIARE non avranno inviato, tramite telegramma o lettera raccomandata AR, comunicazione inerente l'accettazione della stessa. Farà fede il timbro postale di invio della raccomandata o del telegramma. Detta comunicazione potrà essere sostituita dalla dichiarazione del PROPONENTE di ricezione della copia della proposta d'acquisto accettata.

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

NOTE: LA PRESENTE PROPOSTA È VINCOLATA ALL'APPROVAZIONE DEL MUTUO, IL CUI ESITO NONRÀ AVVENIRE ENTRO 30/07/2020. IN CASO DI MANCATA ACCETTAZIONE DEL MUTUO LA PROPOSTA SARÀ NULLA E LA CAPARRA SARÀ RESTITUITA. LA SEGOENTE PROPOSTA ANNULLA LA PRECEDENTE LA PROPOSTA VIENE ACCETTATA CON ROGITO AL 15/08/2020.

BASIA U. li 20/06/2020 Firma del PROPONENTE [Firma]

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

Firma del PROPONENTE [Firma]

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 comunicazione dell'intervenuta accettazione.

INCARICO DI MEDIAZIONE

Il PROPONENTE, con la sottoscrizione della presente, conferisce incarico di mediazione all'AGENTE IMMOBILIARE al quale verserà l'importo di Euro VENI ALLEGATO oltre IVA a titolo di provvigione, con contestuale rilascio di regolare fattura, nel momento in cui lo stesso proponente verrà a conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto. Il PROPONENTE dichiara 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 essa 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 successive modifiche, integrazioni e decreti ministeriali in materia di anticicliaggio, in ordine all'identificazione, archiviazione e conservazione delle informazioni.

Firma del PROPONENTE [Firma]

Il Sig. [Firma] iscritto presso la C.C.I.A.A. di [C.C.I.A.A.] B.E.A. n° [B.E.A. n°] riceve la proposta d'acquisto e sottoscrive la presente per accettazione dell'incarico di mediazione.

Firma [Firma]

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Il sottoscritto [Firma], preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiaro di accettarla integralmente, confermando tutte le

Firma del VENDITORE [Firma]

RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

Il sottoscritto [Firma] dichiaro di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE e del relativo APE/ACE, se l'immobile ne è dotato, ex punto c) dell'art. 1.

Firma del PROPONENTE [Firma]