

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinata a divenire contratto
PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
in caso di accettazione del venditore

DITTA

AGENZIA: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

AGENTE: N. _____ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI _____

**N.B.: IL PRESENTE MODULO NON PUÒ ESSERE UTILIZZATO PER UNA PROPOSTA DI ACQUISTO DI IMMOBILE
DA COSTRUIRE O DESTINATO AD USO NON ABITATIVO**

Con la presente proposta il sottoscritto..... residente in..... via..... cod. fiscale di seguito proponente, tramite la mediazione dell'agente, **si impegna per 20 giorni *** da oggi ad acquistare per sé, per persona od ente da nominare al rogito, alle sotto indicate condizioni e a corpo, l'immobile sito in..... via..... di proprietà.....

ARTICOLO 1 DESCRIZIONE IMMOBILE

DATI CATASTALI.....

COMPOSIZIONE

DESTINAZIONE D'USO.....

- ATTUALMENTE OCCUPATO DAL PROPRIETARIO.
- ATTUALMENTE LIBERO.
- ATTUALMENTE LOCATO.

altro:.....

ARTICOLO 2 DICHIARAZIONI

Il proponente dichiara che tale immobile è stato visitato ed è piaciuto e quindi verrà trasferito nello stato di fatto in cui si trova. Saranno comprese le quote di parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c.

Dichiara altresì:

- di aver preso visione del regolamento di condominio;
- di non aver preso visione del regolamento di condominio, ritenendo sufficienti le informazioni ricevute.

ARTICOLO 3 INFORMAZIONI

L'agente ha informato il proponente dei seguenti dati forniti dal venditore:

1. con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche:.....
2. con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:.....
3. con riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, ipoteche ed oneri (anche derivanti dal regolamento di condominio):.....
4. con riguardo alle caratteristiche energetiche.....
5. con riguardo alle spese condominiali:
 - le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio chiuso ammontano a €
 - alla data odierna:
 - non sono state deliberate spese straordinarie;
 - sono state deliberate spese straordinarie per circa €

Le spese condominiali straordinarie effettuate o anche solo deliberate anteriormente alla data di conclusione del contratto preliminare di vendita saranno ad esclusivo carico del venditore; eventuali spese condominiali straordinarie deliberate successivamente al contratto stesso saranno ad esclusivo carico di parte acquirente. Il venditore dovrà delegare parte acquirente affinché la stessa possa

intervenire in sua vece ad eventuali assemblee condominiali convocate per una data successiva alla conclusione del contratto preliminare.

6. Altro:

ARTICOLO 4 EFFICACIA DELLA PROPOSTA

La presente proposta di acquisto:

- **A** E' immediatamente efficace ed irrevocabile. Diverrà inefficace se entro il termine di cui al primo capoverso della presente proposta (20 giorni *) l'acquirente non sarà venuto a conoscenza, tramite comunicazione in forma scritta, dell'accettazione da parte del venditore. In tal caso l'agente immobiliare metterà a disposizione del proponente, immediatamente e a semplice richiesta, le somme eventualmente ricevute.
- **B** L'efficacia e l'irrevocabilità della proposta decorrono dall'8° giorno lavorativo successivo alla sottoscrizione e per i 20*giorni seguenti.

Resta inteso, pertanto, che fino al 7° giorno successivo alla sottoscrizione la presente proposta d'acquisto non avrà efficacia e potrà essere revocata mediante raccomandata A.R. spedita entro 7 giorni. Tale comunicazione dovrà essere preceduta da e-mail, fax o telegramma che devono pervenire all'agente entro il 7° giorno successivo alla sottoscrizione della proposta.

Di conseguenza, durante il periodo di inefficacia della proposta, il mediatore potrà sottoporre al venditore per l'eventuale accettazione altre proposte aventi ad oggetto lo stesso immobile.

ARTICOLO 5 CONTRATTO PRELIMINARE

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) allorché il proponente avrà avuto conoscenza, mediante comunicazione scritta, eventualmente tramite l'Agente immobiliare, a mezzo raccomandata A.R., telegramma o fax al n. _____, dell'avvenuta accettazione nella sua integrità da parte del venditore.

Il contratto preliminare è soggetto a registrazione a sensi del D.P.R. 131/86 con spese anche di bolli a carico di parte promissaria acquirente.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato nella forma dell'atto pubblico entro e non oltre il presso il notaio

ARTICOLO 6 CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il prezzo che il proponente offre per l'acquisto di detto immobile è di €.....
(euro), da corrispondere come segue:

□ **a) ALLA PRESENTE PROPOSTA:**

euro vengono versati, a mani dell'agente immobiliare che rilascia ricevuta a titolo di deposito, con assegnonnon trasferibile, intestato al venditore, tratto sulla banca.....
agenzia.....n.....di.....

L'agente immobiliare consegnerà tale assegno senza ritardo al venditore nel momento in cui il proponente avrà conoscenza, mediante comunicazione scritta, dell'avvenuta accettazione della presente proposta da parte del venditore. In tale momento, giusto quanto specificato all'art. 5, detta somma da deposito diverrà caparra confirmatoria.

□ **b) PAGAMENTI SUCCESSIVI:**

€..... (euro) entro e non oltre il
€..... (euro) entro e non oltre il

□ **c) ALL'ATTO NOTARILE**, da stipularsi nel termine precisato all'art. 5, verrà corrisposto il saldo con le seguenti modalità:

€.....(euro), a mezzo assegno circolare non trasferibile;
€.....(euro.....) con intervento di un ente finanziatore scelto dal proponente.

Nel caso di esistenza di rapporto di mutuo per l'immobile di cui alla presente proposta il venditore dovrà estinguere lo stesso entro la sottoscrizione dell'atto notarile ed espletare entro la predetta data ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca. L'acquirente potrà avvalersi, a

propria cura e spese, di mutui o finanziamenti, il cui importo verrà messo a disposizione del venditore da parte del notaio rogante, esperite le formalità necessarie.

ARTICOLO 7 ATTO PUBBLICO

Spese, imposte o tasse inerenti la vendita, saranno a carico dell'acquirente, escluse solamente quelle per legge a carico del venditore. Il venditore dovrà, ove richiesto, prestarsi a quanto necessario per la trascrizione del contratto preliminare di vendita.

L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, comprese le spese condominiali, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, salvo se espressamente indicate nella presente proposta e accettate dall'acquirente, essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e liberamente compravendibile. Dovrà essere trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni.

ARTICOLO 8 CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il possesso dell'immobile verrà trasferito alla stipula dell'atto notarile. L'immobile verrà consegnato

- o libero e sgombro da persone e cose
- o occupato da soggetto munito di titolo opponibile a terzi.

ARTICOLO 9 COMPENSO DI MEDIAZIONE

Il proponente dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'agenzia immobiliare, a favore della quale si impegna a versare la provvigione del% (.....per cento) + IVA sul prezzo di acquisto con le seguenti modalità.....

Tale mediazione sarà riconosciuta ed accettata anche nel caso in cui il contratto definitivo preveda la cessione di quote di società ai fini del trasferimento dell'immobile di cui alla presente proposta.

ARTICOLO 10 CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE

Qualsiasi controversia nascente tra le parti in ragione della presente proposta potrà essere sottoposta a conciliazione secondo le previsioni del Regolamento della Camera Arbitrale del Piemonte qui richiamato integralmente. Resta salva la facoltà per le parti di far valere i propri diritti attraverso le vie giudiziarie ordinarie.

ARTICOLO 11 NOTE

***N.B. TUTTI I TERMINI SONO LIBERAMENTE NEGOZIABILI TRA LE PARTI.**

Il venditore con l'accettazione della presente conferma integralmente le dichiarazioni di cui agli artt. 1 e 3.

INFORMATIVA Ai sensi del D.lgs. 196/2003 (Codice in materia di dati personali) l'Agenzia informa le parti che presso i suoi uffici sono trattati dati personali che le riguardano consistenti in: nominativo, indirizzo, recapiti telefonici (specificare eventuali altri dati). Tali dati saranno conservati presso gli uffici in appositi archivi cartacei ed informatizzati; verranno effettuati esclusivamente i trattamenti strettamente necessari all'esecuzione della presente proposta. Per le finalità predette il conferimento dei dati personali è obbligatorio ed in caso di rifiuto non potrà essere data esecuzione al contratto. L'Agenzia informa inoltre che il titolare del trattamento è e che in qualsiasi momento si potranno esercitare i diritti di cui all'art. 7 del decreto citato.

.....	(iscriz. Ruolo n.....)
Luogo e data	Firma agente immobiliare per ricevuta deposito assegno	Firma proponente

.....
Luogo e data	Firma del venditore per accettazione
Per avvenuta conoscenza dell'accettazione (art.1326 del Codice Civile)	
Luogo/Data.....	Il Proponente