**OGGETTO: PROPOSTA DI ACQUISTO**

**PARTE VENDITRICE**

1. Il/la sottoscritto/a _____

Cod. fisc _____ nat__a _____ (___) il_____ Tel _____
doc. ind _____ res.te in _____

in qualità di _____ dell'unità immobiliare _____
qui di seguito denominato "Parte Venditrice"

- Il/la sottoscritto/a _____

Cod. fisc _____ nat__a _____ (___) il_____
Tel _____ doc. ind _____ in qualità di _____ dell'unità immobiliare _____ qui di seguito denominato "Parte Venditrice"

- Il/la sottoscritto/a _____

Cod. fisc _____ nat__a _____ (___) il_____
Tel _____ doc. ind _____ in qualità di _____ dell'unità immobiliare _____ qui di seguito denominato "Parte Venditrice"

**PARTE ACQUIRENTE**

- Il/la sottoscritto/a _____

Cod. fisc _____ nat__ a _____ (___) il_____ Tel _____
doc. ind _____ res.te in _____
in qualità di _____ dell'unità immobiliare _____
qui di seguito denominato "Parte Acquirente"

- Il/la sottoscritto/a_____

Cod. fisc _____ nat__a _____ (___) il_____
Tel _____ doc. ind _____ in qualità di _____ dell'unità immobiliare _____ qui di seguito denominato "Parte Acquirente"

- Il/la sottoscritto/a_____

Cod. fisc _____ nat__a _____ (___) il_____
Tel _____ doc. ind _____ in qualità di _____ dell'unità immobiliare _____ qui di seguito denominato "Parte Acquirente"
tramite :
**Agenzia immobiliare**_____

**PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE**

Per sé, persona, ente o società da nominare entro la data del rogito notarile, l'immobile sotto descritto alle condizioni di seguito indicate:

**2. DESCRIZIONE IMMOBILE**
Comune _____ (___) Via _____ n°_____
**Proprietà**
Intestata a _____
Intestata a _____
Intestata a _____

Provenienza _____ Usufruttuario _____
Composizione _____
Destinazione d'uso _____
Stato attuale dell'immobile: libero occupato dal proprietario e libero da cose e persone per la data del _____ locato al Sig _____ come da contratto di locazione in vigore e noto alle parti: in costruzione: consegna prevista per il _____ e comunque come in fato, visto e gradito dal sottoscritto.

3. **DICHIARAZIONE DEL VENDITORE**: il venditore dichiara che:

- ☐ l'immobile è conforme
- ☒ non conforme
  alle norme edilizie, urbanistiche

- ☒ non viene rilasciata alcuna RRE assumendosi ogni responsabilità sulla regolarità edilizia urbanistica
- ☒ l'immobile è dotato di agibilità/abitabilià
- ☐ non è dotato
- ☒ viene rilasciata REE
- ☒ l'immobile è dotato ma non reperibile alcuna agibilità

- ☐ ed è dotato
- ☒ non è dotato
  di impianti conformi alle normative vigenti

- si impegna a conservare l'immobile sino alla data di consegna con la diligenza del buon padre di famiglia;
- sull'immobile non gravano iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli fatta eccezione per _____ e con l'accettazione della presente proposta conferma integralmente delle dichiarazioni.
- con riguardo alle spese condominiali, le ordinarie dell'ultimo esercizio ammontano a _____ e sono/☒ non sono ☐ state deliberate spese straordinarie.

## CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

4. **ATTO NOTARILE**:

a) L'atto definitivo di vendita verrà sottoscritto entro la data del _____a nome del Proponente o persona fisica o giuridica da nominarsi entro tale data presso lo Studio Notarile _____ Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del Proponente escluse solo quelle per legge a carico del Venditore.

b) La consegna dell'immobile salvo diverso accordo tra le parli, avverrà alla data del rogito notarile con la consegna delle chiavi. Al momento della consegna decorreranno a favore ed a carico della parte acquirente tutti i diritti e gli oneri, compresa la situazione locativa, ove esistente.

c) Spese, imposte e tasse inerenti all'acquisto saranno a carico del Proponente.

d) L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri, pesi, trascrizioni pregiudizievoli, liti in corso, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie ad eccezione di ipoteca a favore di : _____ le spese condominiali scaduta antecedentemente alla data del rogito dovranno essere state saldate salvo quelle espressamente indicate ed accettate dal Proponente.

e) L'immobile dovrà essere in regola con la normativa edilizia urbanistica vigente e liberamente vendibile: il venditore si impegna a fornire, prima della data fissata per il rogito, i dati catastali dell'immobile e la planimetria catastale.

f) L'immobile dovrà essere trasferito, come visto ed accettato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, comprensivo della quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 C.C. : il proponente accetta il regolamento condominiale allo stesso noto.

**5. PREZZO DI ACQUISTO**: il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile a corpo e non a misura è pari a € ._____ (euro _____ ) e sarà corrisposto con le modalità di seguito espresse.

Detto prezzo è stato concordato tra le parti anche avuto riguardo della situazione urbanistica, edilizia ed impiantistica dell'unità immobiliare.

**6. CONDIZIONI DI PAGAMENTO (**clausola oggetto di trattativa individuale ai sensi dell'art. 1469 ter 4° comma C.C.) a) alla sottoscrizione della presente proposta

€. _____ (euro _____) versati con assegno n° _____ tratto sulla banca _____Ag. n° _____ non trasferibile, direttamente intestato al Venditore, consegnato dall'affiliato _____ che ne rilascia ricevuta a titolo deposito.

L'agenzia immobiliare è autorizzata sin d'ora dal Proponente a consegnare tali somme al Venditore nel momento in cui il Proponente avrà comunicazione dell'art 9). In tale caso la somma versata a titolo di deposito diventerà caparra confirmatoria ai sensi dell'art.1385 C.C.;

b) entro la data del _____ euro _____ versati entro il _____ con le stesse modalità di cui al precedente punto a). L'agenzia immobiliare è autorizzata sin da ora dal Proponente a consegnare le somme di cui al presente punto b) unitamente a quelle di cui al precedente punto a) al Venditore medesimo, considerando le parti in tale momento il contratto concluso (vedi art. 9).

c) **Alla data dell'eventuale scrittura integrativa:**

€._____ (euro _____) versati entro e non oltre il _____con assegno e/o contanti da corrispondersi al Venditore presso _____ In tale occasione, sarà facoltà delle parti riprodurre il contenuto della presente in un contratto preliminare integrativo al solo scopo di aggiungere elementi non disciplinati nella presente.

**d) Pagamenti successivi:**

€. _____ (euro_____) entro e non oltre il _____ a mezzo _____

**e) Alla sottoscrizione dell'atto notarile:**

€. _____ (euro_____)

Alla data del rogito notarile che verrà stipulato a semplice convocazione da parte del___ entro e non oltre la data del __ __ presso lo Studio del Notaio _____ in Via _____

***7.*** **TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA** *(clausola oggetto di trattativa individuale ai sensi dell'art.1469 ter4°comma c.c)*

C.C.) La presente proposta immediatamente efficace ed irrevocabile per 15 giorni a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa, ovvero sino al giorno _____ compreso; in mancanza di accettazione del Venditore entro tale data la proposta perderà efficacia.

**8. COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA :** L'Agenzia immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al Venditore

**9. CONCLUSIONE DEL CONTRATTO**: La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) allorché il Proponente avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del Venditore; la relativa comunicazione potrà pervenire al Proponente anche tramite l'Agenzia immobiliare a mezzo telegramma o raccomandata o telefax al seguente numero _____

**10. COMPENSO DI MEDIAZIONE E PENALE** (clausola oggetto di trattativa individuale ai sensi dell'art.1469 ter4°comma C.C.): il sottoscritto dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'Agenzia immobiliare il cui operato è stato determinante ed essenziale per la conclusione dell'affare. Il sottoscritto s'impegna a corrispondere all'Agenzia immobiliare la provvigione del _____.%(_____. percento) oltre IVA sul prezzo di acquisto ovvero quella indicata sulla "dichiarazione" allegata alla presente come allegato **"A",** alla data di conoscenza dell'avvenuta accettazione della presente proposta e da fronte del rilascio della relativa fattura. In caso di rinuncia all'acquisto prima dei termini previsti dal precedente articolo 7) il sottoscritto comunque s'impegna a versare la somma di € _____(euro. _____) oltre IVA a titolo di penale. La provvigione sarà corrisposta anche qualora la vendita si perfezioni con soggetti terzi, per interposizione fittizia o reale di persona o società e comunque, in tutti i casi in cui l'acquirente sia stato indicato dal soggetto contattato dall'Agenzia immobiliare.

**11. RESTITUZIONE SOMME:** In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il mediatore restituirà al Proponente, entro una settimana a decorrere della scadenza dell'irrevocabilità della proposta, tutte le somme ricevute, senza maggiorazione di interessi e senza facoltà per il Proponente di

richiedere ulteriori somme a titolo di penale o risarcimento danni.

**12. PRIVACY:** il proponente prende atto di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi della legge 196/03 sulla 'Tutela dei dati personali".

**INFORMATIVA:** Ai sensi del D.lgs196/03 (Codice in materia di dati personali) l'azienda informa che presso i suoi uffici sono trattati dati personali che la 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 del presente incarico. Per 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 il Venditore che il titolare del trattamento è _____ e che in qualsiasi momento potrà esercitare i diritti di cui all'art.7 del decreto citato.

Firma. _____

**Conseguentemente:** dà il consenso ☒ non dà il consenso ☐ al trattamento dei propri dati personali come specificato nella scheda informativa di cui sopra.

**EVENTUALI NOTE :**

_____
_____
_____
_____
_____

**13. FORO COMPETENTE**: Le parti convengono che per qualunque controversia sarà competente il Foro di _____

_____il_____ _____ (iscriz. Ruolo n°_____)

_____
Firma Agente immobiliare per ricevuta deposito assegno

Firma del Proponente Acquirente

Norma degli art.1341-1342C.C.il proponente approva espressamente le clausole di cui agli articoli:6) condizioni di pagamento caparra c.c. firmatoria; 7) termine d'irrevocabilità della proposta; 10) compenso mediazione-penale; 13) foro competente.

_____il _____ _____
Firma del Proponente Acquirente

_____ il _____ _____
Firma Venditore per accettazione della presente assunzione obblighi