

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE



Il presente documento è stato redatto in conformità al disposto della Legge 6 febbraio 1996, n. 52 ed è stato depositato ai sensi della Legge 3 febbraio 1989, n. 39 presso la C.C.I.A.A. di

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinatario Spett.le / Egr. Sig via n Città
... L... sottoscritt nat a (.....) il residente a (.....)
via n Cod. Fiscale..... doc. identità
n. rilasciato da , in data , con scadenza il
in seguito denominato "PROPONENTE", tramite l'agenzia di mediazione immobiliare con sede in (.....)
PEC
in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE" / "AGENTE", con la presente proposta,

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

a corpo e non a misura, l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni alle condizioni di seguito indicate:

Comune via n
Proprietà intestata a Destinazione d'uso
Composizione /dati catastali Attualmente:
☐ LIBERO ☐ OCCUPATO DAL PROPRIETARIO ☐ IN COSTRUZIONE ☐ LOCATO A..... AL CANONE ANNUO di COME DA
CONTRATTO IN CORSO SCADENTE IL alle condizioni di seguito indicate:

1) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il VENDITORE ha dichiarato all' AGENTE IMMOBILIARE che:

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche
con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti
con riguardo alla certificazione energetica
con riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli
con riguardo al rispetto della normativa in materia di conformità dei dati catastali e in particolare con il disposto dell'art. 19 D.L. 78/2010
con riguardo al certificato di agibilità

Con l'accettazione della presente proposta il venditore conferma integralmente dette dichiarazioni e presta espressa garanzia circa la loro veridicità sia in confronto al PROPONENTE che all'AGENTE IMMOBILIARE che, a tal proposito, viene espressamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

€ (diconsi EURO)

3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

3a - alla presente proposta

€ (diconsi EURO)

vengono versate alla firma della presente proposta, a mani dell' AGENTE IMMOBILIARE che rilascia ricevuta a titolo di deposito con assegno
n. non trasferibile, intestato al venditore, tratto sulla banca agenzia n.
di , o bonifico bancario su conto corrente dedicato dell'AGENTE.

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato fin d'ora dal PROPONENTE a consegnare tali somme al venditore nel momento in cui il PROPONENTE avrà comunicazione dell'accettazione , del venditore medesimo e cioè alla conclusione del contratto (vedi art. 8). In tale caso la somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA.

Il venditore, a sua volta, si impegna ad affidare tale somme in deposito infruttifero all'AGENTE IMMOBILIARE con l'intesa che gli dovranno essere restituite al buon esito delle visure ipocatastali. Ove l'immobile risultasse intestato ad altri, anche pro quota, o gravato da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli non dichiarate, autorizza sin d'ora l'AGENTE IMMOBILIARE a restituire, a sua esclusiva discrezione, le suddette somme al PROPONENTE.

3b - pagamenti successivi

€ (diconsi EURO) entro e non oltre il

Con assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario.

E' facoltà delle parti riprodurre in tale occasione, il contenuto del presente contratto al fine di integrare gli aspetti non disciplinati nello stesso.

€ (diconsi EURO) entro e non oltre il

con assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario.

3c - all'atto notarile

€ (diconsi EURO) entro e non oltre il

con assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario.

€ (diconsi EURO) salvo conguaglio, quale rilievo capitale

residuo mutuo alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante.

€ (diconsi EURO) con intervento di un istituto di credito scelto

dal PROPONENTE.

L'importo del finanziamento verrà messo a disposizione del venditore dall'istituto mutuante, esperite le formalità necessarie. Le parti, opportunamente messe a conoscenza, dichiarano ☐ di volersi avvalere ☐ di non volersi avvalere per il saldo del prezzo di vendita, della disciplina sul deposito prezzo prevista dalla L. 147/2013, come integrata ed attuata dalla L. 124/2017, facendone richiesta al notaio rogante.

L'atto notarile verrà stipulato entro il dal PROPONENTE o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi almeno 10 giorni prima, presso lo studio

notarile con sede in(.....) via n

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del PROPONENTE escluse solamente quelle, per legge, a carico del venditore. L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, ed essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica salvo per quanto esposto all'art.1.

Dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive.

4) RESTITUZIONE SOMME

4a - In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del venditore il PROPONENTE avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell' AGENTE IMMOBILIARE delle somme consegnategli a titolo di deposito, con espressa rinuncia ad ulteriori pretese per penalità, danni, interessi e quant'altro.

4b - Di contro, dal momento dell'avvenuta conoscenza dell' adesione da parte dell'accettante, poiché si è verificata la conclusione del contratto (art. 1326 c.c.), sarà solamente in facoltà di quest'ultimo il poter autorizzare, per qualsiasi motivo, la restituzione delle somme da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE.

5) CONSEGNA IMMOBILE

L'immobile verrà consegnato alla data dellibero da cose e persone (salvo il caso in cui sia occupato dal conduttore come sopra indicato), con obbligo del venditore di conservarlo fino ad allora con la diligenza del buon padre di famiglia.

6) TERMINE D'IRREVOCABILITÀ E VALIDITA' DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi, ovverosia sino al giorno..... compreso; decorso inutilmente tale termine essa cesserà di avere efficacia.

7) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA

L' AGENTE IMMOBILIARE si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al venditore.

8) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE)

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) non appena il PROPONENTE avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del venditore; la relativa comunicazione potrà pervenire al PROPONENTE anche tramite l'AGENTE IMMOBILIARE mediante trasmissione a mezzo telegramma, raccomandata A.R. Il PROPONENTE dichiara, altresì, di essere a conoscenza che l'immobile di cui alla presente proposta è trattato in contemporanea da tutte le agenzie immobiliari Frimm ovvero aderenti al MLS, le quali possono validamente ritirare proposta di acquisto per il suddetto immobile contemporaneamente alla presente, restando nella esclusiva disponibilità del venditore la valutazione delle singole proposte e la loro eventuale accettazione, anche nella ipotesi che si offra il medesimo prezzo dell'incarico.

9) COMPENSO DI MEDIAZIONE

Il PROPONENTE dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell' AGENTE IMMOBILIARE, a favore del quale si impegna a versare la provvigione secondo il documento allegato.

10) CONDIZIONE SOSPENSIVA

La presente proposta è condizionata sospensivamente alla concessione di un mutuo per poter saldare, anche in parte, il prezzo di acquisto.

Tale condizione dovrà verificarsi entro il termine perentorio ed inderogabile del Nel caso di mancata concessione del mutuo entro tale termine, l'evento in parola sarà da considerarsi come non verificato e, conseguentemente, la presente proposta non produrrà alcun effetto giuridico.

11) LEGGE SULLA PRIVACY E NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

..... L sottoscrittdichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art.13 del GDPR (General Data Protection Regulation) - Regolamento UE 2016/679; Autorizzal trattamento dei dati personali al fine dello svolgimento delle trattative necessarie. Dichiaro inoltre di essere stato informato circa l'obbligatorietà degli adempimenti antiriciclaggio necessari per dar seguito alla presente proposta d'acquisto ai sensi del D.Lgs. 231/2007 e s.m.i..

12) NOTE:

.....
.....
.....

.....
Firma e data **FIRMA PROPONENTE**

Ai sensi degli artt. 33 e segg. del Codice del Consumo nonché degli artt. 1341 e 1342 c.c., il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (garanzia del venditore e liberazione del mediatore); 3 (condizioni di pagamento), 4 (restituzione somme); 6 (termine d'irrevocabilità della proposta); 9 (compenso di mediazione) 10 (condizione sospensiva).

.....
Firma e data **FIRMA PROPONENTE**

Riceve e sottoscrive la presente proposta l'agenzia immobiliare C.F. , iscritta al n. del

☐ Registro delle Imprese del ☐ REA della CCIAA di

.....
Firma e data **FIRMA AGENTE IMMOBILIARE**

.....
Firma e data **FIRMA VENDITORE PER ACCETTAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA**

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (garanzia del venditore e liberazione del mediatore); 3 (condizioni di pagamento), 4 (restituzione somme); 6 (termine d'irrevocabilità della proposta); 10 (condizione sospensiva).

.....
Firma e data **FIRMA VENDITORE PER ACCETTAZIONE CLAUSOLE**

Il PROPONENTE ha ricevuto comunicazione da parte del AGENTE IMMOBILIARE in data dell'avvenuta accettazione del venditore.

.....
FIRMA PROPONENTE PER PRESA VISIONE ACCETTAZIONE PROPOSTA

L'Impresa Affiliante e l'Affiliato sono imprenditori indipendenti ed autonomi, ciascuno con propria separata responsabilità imprenditoriale, professionale, finanziaria e legale

L'Impresa Affiliante e l'Affiliato sono imprenditori indipendenti ed autonomi, ciascuno con propria separata responsabilità imprenditoriale, professionale, finanziaria e legale