

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE

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

DATI AGENZIA

COBETTO PIERO

Via Domenico Burzio n. 1

10015 IVREA - TO

Tel. Fax. 0125 615145

www.cobettoimmobiliare.it

Iscrizione a Ruolo Agenti Affari in Mediazione al n. RM/O/6571

TORINO



ASSOCIATO F.I.M.A.A. N. 1551/I

Spett.le/Egr. Sig

e p.c. Spett. Agenzia Immobiliare COBETTO PIERO

Con la presente proposta, il sottoscritto
nato a il residente a
in via, tel. n. C.F.
di seguito denominato PROPONENTE, tramite l'attività di mediazione dell'Agenzia Immobiliare,
(in seguito denominata anche AGENTE IMMOBILIARE), con la presente proposta si impegna, nei termini indicati al successivo
punto 4), ad acquistare alle sottoindicate condizioni ed a corpo, per sé o per persona/ente, da nominare entro e non oltre la
data indicata nel successivo punto 6) per la stipula dell'atto definitivo, le seguenti unità immobiliari:

1) DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Comune (.....) - **Via**

Destinazione d'uso: **Proprietà intestata a:**

ULTERIORI DETTAGLI INTESTAZIONE (comproprietari, usufruttuari, nudi proprietari, ecc...):

Oggetto della proposta d'acquisto:

- piena proprietà;
- altro (es: nuda proprietà, usufrutto, diritto superficario, altro...) specificare:

Composizione / Identificazione catastale

Occupati dal proprietario: SI (saranno consegnati liberi al) - NO
Liberi SI - NO

Occupati da inquilino: Sig. **Canone attuale**

Decorrenza contratto **Tipo di contratto**

Registrato il **presso** **Disdettato il**

2) DICHIARAZIONI

Il proponente dichiara che tali unità immobiliari sono state visitate e sono piaciute e quindi verranno trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, salvo quanto specificato nei punti che seguono. Saranno comprese le eventuali quote di parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c.

Dichiara, altresì, di ritenere esaustive, al fine della conclusione dell'affare, le informazioni e la documentazione ricevute in merito alle unità immobiliari oggetto del presente contratto.

3) INFORMAZIONI

L'agente immobiliare ha informato il proponente dei seguenti dati forniti dalla parte venditrice:

a) Con riguardo alla conformità degli immobili alle norme edilizie ed urbanistiche:

b) Con riguardo alla corrispondenza tra le planimetrie catastali e lo stato di fatto degli immobili nonché tra la proprietà, il possesso e l'esatta intestazione catastale e nei Registri Immobiliari

c) Con riguardo alla conformità degli impianti alla normativa:

d) Con riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, vincoli ed oneri (anche derivanti dal regolamento di condominio):

e) Con riguardo all'Attestato di Prestazione Energetica:

f) Con riguardo agli interventi già effettuati o il cui onere resti comunque a carico del venditore, inerenti il recupero e/o la ristrutturazione che fruiscono delle detrazioni fiscali IRPEF, il venditore ha dichiarato di:

- optare per utilizzare in prima persona il credito di imposta corrispondente
 optare per trasferire all'acquirente, persona fisica, il credito d'imposta corrispondente residuo

g) Con riguardo alle spese condominiali:

- le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio chiuso ammontano a euro

alla data odierna non sono state deliberate spese straordinarie;

alla data odierna sono state deliberate spese straordinarie per circa euro

Le spese condominiali straordinarie, qualora ripartite o anche solo deliberate, saranno a carico di:

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

4) EFFICACIA DELLA PROPOSTA

La presente proposta di acquisto è immediatamente efficace ed irrevocabile per il termine di 15 giorni da oggi. L'agente immobiliare si impegna a comunicare la presente proposta, al destinatario venditore, entro il termine di due giorni lavorativi decorrenti dalla data odierna.

La presente proposta perderà qualsivoglia efficacia qualora venga comunicato al PROPONENTE l'intervenuto diniego scritto del venditore o, comunque, qualora entro il termine di 15 giorni, decorrenti dalla data della sottoscrizione, il PROPONENTE non abbia ricevuto comunicazione, tramite l'agente immobiliare, dell'avvenuta accettazione scritta da parte del venditore. In entrambi i casi, di diniego espresso o di mancata accettazione, l'agente immobiliare metterà a disposizione del PROPONENTE, immediatamente e a semplice richiesta, le somme eventualmente ricevute. Fintanto che la presente proposta resterà efficace ed irrevocabile, il mediatore si asterrà dal sottoporre alla parte venditrice, per l'eventuale accettazione, altre proposte aventi ad oggetto lo stesso immobile, mentre potrà sottoporre al venditore altre proposte quando sarà cessata la sua efficacia.

5) CONTRATTO PRELIMINARE

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (CONTRATTO PRELIMINARE) allorché il PROPONENTE avrà avuto conoscenza, mediante comunicazione dell'Agente Immobiliare, dell'avvenuta accettazione scritta della stessa, nella sua integrità, effettuata dalla parte venditrice.

6) ATTO DEFINITIVO

Il contratto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato nella forma dell'atto pubblico entro il presso il Notaio

7) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il prezzo offerto dal PROPONENTE 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 assegno n. non trasferibile, intestato al venditore, tratto sulla Banca Agenzia n.

L'agente immobiliare consegnerà tale somma senza ritardo alla parte venditrice nel momento in cui il PROPONENTE avrà avuto conoscenza dell'avvenuta accettazione scritta, da parte del venditore, della presente proposta.

In tale momento, giusto quanto specificato all'art. 5), detta somma da deposito diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA ai sensi dell'art. 1385 cod. civ. a garanzia del contratto così concluso.

b) pagamenti successivi

Euro entro il , a titolo di acconto prezzo ulteriore caparra confirmatoria

Euro entro il , a titolo di acconto prezzo ulteriore caparra confirmatoria

Euro entro il , a titolo di acconto prezzo ulteriore caparra confirmatoria

Euro entro il , a titolo di acconto prezzo ulteriore caparra confirmatoria

c) all'atto definitivo di compravendita, da stipularsi nel termine precisato all'art. 6), verrà corrisposto il saldo pari a:

Euro..... (.....) con le seguenti modalità:

Euro con assegno circolare non trasferibile o bonifico bancario irrevocabile

Euro con intervento di un ente finanziatore scelto dal PROPONENTE. In questo caso l'importo del finanziamento verrà messo a disposizione della parte venditrice dal notaio rogante, esperite le formalità necessarie

Euro

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del PROPONENTE, compresi i bolli e l'imposta per la registrazione della presente proposta, qualora questa si perfezioni in vincolo contrattuale. Gli immobili in oggetto, al momento dell'atto

definitivo di compravendita, dovranno essere liberi da oneri e pesi (compresi gli eventuali debiti verso il condominio e le aziende fornitrici di luce, acqua e gas/gasolio), trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, esenti da irregolarità urbanistiche ed edilizie ostative alla libera commerciabilità dei beni; dovranno essere trasferiti con tutte le servitù attive e passive, comprensivi della proporzionale quota delle parti comuni ove esistenti. Il possesso utile ed oneroso decorrerà:

dalla data dell'atto definitivo
 dal

8) COMPENSO DI MEDIAZIONE

Il PROPONENTE dichiara di riconoscere e accettare la mediazione dell'agenzia immobiliare, a favore della quale si impegna a versare la provvigione di euro vedi allegato (.....) + IVA.:
 alla conclusione del contratto ex art. 1326 cod. civ.

La provvigione sarà corrisposta anche nei seguenti casi: compravendita frazionata, compravendita delle quote sociali inglobanti tutti o parte degli immobili indicati all'articolo 1), compravendita di tutti o parte degli immobili tramite società di leasing, fondazioni, trust immobiliari o società estere.

9) CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE

Eventuali controversie insorte a seguito della stipulazione del contratto tra il proponente e l'Agenzia Immobiliare potranno essere demandate allo sportello di conciliazione della Camera di Commercio di Torino, fatta salva comunque la possibilità per ciascuno di far valere i propri diritti attraverso le vie giudiziarie ordinarie.

10) EVENTUALI NOTE E CLAUSOLE AGGIUNTIVE

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

Luogo e data Firma per ricevuto deposito ass. e/o somme Firma del proponente

Il venditore con l'accettazione della presente proposta d'acquisto conferma integralmente le dichiarazioni di cui all'art. 3.

Luogo e data Firma del venditore per accettazione della presente proposta

Luogo e data Firma del proponente per presa visione dell'accettazione
della presente proposta da parte del venditore

Informativa Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) l'Agenzia informa che presso i suoi uffici sono trattati dati personali che riguardano il proponente consistenti in: dati identificativi, indirizzo, recapiti telefonici e di posta elettronica. 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 le finalità predette, il conferimento dei dati personali è obbligatorio ed in caso di rifiuto non potrà essere data esecuzione al contratto. Inoltre, l'Agenzia informa il proponente che il titolare del trattamento dei dati è il Sig. COBETTO PIERO, e che in qualsiasi momento potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato decreto.