

# Proposta di acquisto immobiliare

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente in \_\_\_\_\_ cap \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

C.F. \_\_\_\_\_ documento \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Tel \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ di  
seguito denominato **“Proponente”**, si impegna **irrevocabilmente** ad acquistare, tramite l'Agente immobiliare descritto  
in testata della presente pagina, per sé, persona, enti o società da nominare entro atto notarile di compravendita, la  
piena proprietà dell'immobile sotto descritto, alle condizioni di seguito indicate:

## 1) Descrizione e stato dell'immobile

a) Ubicazione

.....

b) Identificativi catastali

.....

.....

c) Composizione

.....

.....

d) Proprietà di

.....

.....

e) Atto di provenienza

.....

f) Destinazione d'uso e categoria catastale

.....

g) Certificato di abitabilità/agibilità  dotato  non dotato  assente o non rintracciabile

in virtù di titolo edilizio abilitativo presentato/rilasciato dal Comune di ..... (.....), n. ....,

in data..... Successivamente alla costruzione risultano essere state

presentate/rilasciate:.....

.....

h)  Libero da ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di

.....

i)  Dotato di ACE/APE - classe energetica - ..... IPE ..... (Kwh/m<sup>2</sup>/anno)

Non dotato di ACE/APE in quanto esente ai sensi della vigente Normativa in materia

l) L'immobile è attualmente:  Libero  Occupato dal Venditore  In costruzione  Locato,

## 2) Termini temporali

La presente proposta è irrevocabile per ..... 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 A.R. comunicazione inerente l'accettazione della stessa. Detta comunicazione potrà essere sostituita dalla dichiarazione del **proponente** alla ricezione della copia della presente proposta d'acquisto accettata e/o del rilascio di una eguale copia. In caso di mancata accettazione da parte del **venditore**, il **proponente** avrà diritto esclusivamente alla restituzione delle eventuali somme versate, anche con eventuale lettera raccomandata, senza alcun ulteriore onere per interessi, penali o richieste danni.

L'immobile sarà trasferito con regolare atto notarile, a corpo e non a misura, così come visto e gradito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con accessori e pertinenze, unitamente alle parti comuni come per Legge. Il tutto garantito dal "**Venditore**" in forza di legittimi titoli. Al momento del rogito notarile l'immobile dovrà essere libero da vincoli, pesi, oneri e gravami ivi comprese iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, diritti reali o personali di godimento spettanti a terzi. Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto, sarà a carico del **Proponente**, escluse quelle per legge a carico del **venditore**. Il "**Venditore**", con l'accettazione della presente, garantisce la regolarità urbanistica e fiscale del bene, rispondendone, in caso di evizione, come per legge. Si impegna eventualmente a reperire l'eventuale documentazione mancante e necessaria, nonché a regolarizzare le eventuali irregolarità entro la data del rogito notarile.

## 3) Prezzo

Il prezzo offerto è di € \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
da corrispondersi come segue:

a) **quanto a €** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) a titolo di caparra confirmatoria infruttifera, mediante rilascio di assegno non trasferibile tratto sulla banca: \_\_\_\_\_  
n° \_\_\_\_\_ intestato al Venditore, ora consegnato all'Agente immobiliare.

L'Agente si impegna a versarlo al Venditore, all'avvenuta ricezione dell'Accettazione da parte del Proponente, salvo condizioni o patti contrari che obblighino l'Agente a custodirlo ulteriormente. Al momento della consegna al Venditore la somma si trasformerà in caparra confirmatoria, intendendosi in questo modo concluso il contratto;

b) **quanto a €** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) ad integrazione della caparra confirmatoria e da considerarsi, altresì, quale principio di pagamento alla redazione di una scrittura integrativa;

c) **quanto a €** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) a saldo prezzo all'atto notarile di compravendita con bonifico bancario o/e assegni circolari;

d) **quanto a €** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) tramite l'intervento di un Istituto mutuante scelto dal Proponente, assumendosi tutte le responsabilità al riguardo. La somma finanziata sarà corrisposta al Venditore direttamente dall'istituto mutuante, contestualmente all'atto di compravendita, da stipularsi, congiuntamente all'atto di mutuo.

## 4) Notaio

L'atto di compravendita dovrà stipularsi, davanti il Notaio scelto dal Proponente entro e non oltre il \_\_\_\_\_.  
Le spese inerenti e conseguenti l'atto notarile e le imposte saranno a carico del **Proponente** come per Legge.

Il possesso di fatto e di diritto del bene sarà trasferito dalla data del rogito notarile, con tutti i conseguenti effetti di legge, salvo diversa pattuizione scritta.

## 5) Condizioni aggiuntive

### **Clausole risolutive espresse**

Il presente contratto è subordinato alla positiva autorizzazione alla vendita da parte del giudice tutelare per la quota parte dell'immobile di proprietà della Sig.ra Bareti Franca, Codice Fiscale BRTFNZC71E48H223Z. Tale autorizzazione dovrà pervenire entro la data 28/02/2020, oltre la quale il presente contratto si intenderà risolto di diritto in seguito alla semplice dichiarazione da parte del **Proponente**. Eventuali proroghe del termine stabilito dovranno essere concordate tra le parti.

Il presente contratto è altresì subordinato alla vendita di un immobile di proprietà del **Proponente**, per il quale è già stato stipulato un contratto preliminare di compravendita in data 22/09/2020. Qualora la vendita dell'immobile di proprietà del **Proponente** non risulti conclusa entro la data dell'atto di compravendita notarile (vedi punto 4), il presente contratto si intenderà risolto di diritto in seguito alla semplice dichiarazione da parte del **Proponente**. Eventuali proroghe del termine stabilito dovranno essere concordate tra le parti.

Le parti stabiliscono di comune accordo che l'eventuale caparra rilasciata dal **Proponente** potrà essere incassata dalla parte **Venditrice** solo a seguito dell'avverarsi delle soprastanti clausole risolutive.

Note: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

Luogo e data \_\_\_\_\_

**Il Proponente**

---

A norma degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. approvo specificatamente tutte le clausole sopradescritte, ed ogni quant'altro pattuito avendo letto con cura il modulo.

**Il Proponente**

---

**Trattamento dei dati personali - Privacy:** il Proponente dichiara di avere preso visione della informativa ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e successive modifiche ai sensi degli artt. 13 e 14 del GDPR regolamento UE 2016/679, preso atto di essa:  **consente**  **non consente**

**VENDITORE**

*Accettazione della proposta*

Il sottoscritto **Venditore** dichiara di aver letto la presente proposta e di accettarla, mediante la sottoscrizione in calce.

**PROPONENTE**

*Ricezione della proposta accettata*

Il sottoscritto **Proponente** dichiara di essere a conoscenza dell'accettazione della proposta e da conferma mediante la sua firma.

Data

Firma

Data

Firma

**FIRMA AGENTE IMMOBILIARE**

REA n° \_\_\_\_\_