



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE CONDIZIONATA

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

DITTA



CORTECASA.COM

MODULO AD USO ESCLUSIVO ASSOCIATI FIMAA

Agenzia:

N. Iscrizione C.C.I.A.A. di

Mod. P.A.I.C. 1/2016 - Riproduzione vietata



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SEDE NAZIONALE: PIAZZA G. G. BELLINI, 2 - 00153 ROMA
Internet <http://www.fimaa.it>

LA PIÙ GRANDE E ANTICA ASSOCIAZIONE ITALIANA DEGLI AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE

Spett.le / Egr. Sigg.

I.../L... sottoscritt... nat... a il

residente a via n°

tel. C.F. e-mail

in qualità di della

ed I.../L... sottoscritt... nat... a il

residente a via n°

tel. C.F. e-mail

in qualità di della

in seguito denominat..... "PROPONENTE"

tramite l'agenzia di mediazione immobiliare. con sede in

via n°..... iscritta a..... della CCIAA

di al n° PEC

in seguito denominata "AGENZIA IMMOBILIARE", 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.

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Comune..... via n° Int

Proprietà intestata a Destinazione d'uso

Composizione

.....

..... Atto di Provenienza

Dati Catastali: Foglio Mappale Sub categ. cat. classe vani mq rendita €

e Foglio..... Mappale..... Sub..... categ. cat. classe vani mq rendita €

libero occupato dal proprietario e libero al rogito locato al canone annuo attuale di €

(euro.....) con contratto scadente il

altro

2) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il Venditore ha dichiarato all'Agenzia Immobiliare che l'immobile è:

con riguardo alla conformità alle norme edilizie e urbanistiche:

.....

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:

.....

con riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

.....

con riguardo alla certificazione energetica: APE ACE rilasciato il

con riguardo all'intestazione della ditta catastale e conformità della planimetria allo stato dei luoghi

.....

con riguardo alle spese condominiali:

- spese gestione ordinaria circa € (euro.....) annui;

- spese straordinarie deliberate nell'ultimo esercizio circa € (euro.....)

Il Venditore, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità delle suddette descrizioni e dichiarazioni dello stato dell'immobile.

3) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

€ (euro.....)

4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) alla presente proposta:

€ (euro.....)

sono versati alla firma della presente proposta, a mani dell'AGENZIA IMMOBILIARE, che rilascia ricevuta a titolo di deposito, con assegno n° **non trasferibile, intestato al venditore,**

tratto sulla banca..... agenzia di

In caso di accettazione della presente proposta tale somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA fermo quanto previsto al successivo Art. 9.

In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il PROPONENTE avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'AGENZIA IMMOBILIARE delle somme consegnate a titolo di deposito.

b) pagamenti successivi:

€ (euro.....)

entro e non oltre il con assegno circolare bancario non trasferibile.

È facoltà delle parti riprodurre in tale occasione il contenuto del presente contratto al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nello stesso.

€ (euro.....)

entro e non oltre il con assegno circolare bancario non trasferibile.

€ (euro.....)

entro e non oltre il con assegno circolare bancario non trasferibile.

c) saldo all'atto notarile:

con assegno circolare non trasferibile con intervento di un ente finanziatore scelto dal PROPONENTE.

In questa seconda ipotesi l'importo del finanziamento sarà messo a disposizione del venditore al momento del rogito notarile, esperite le formalità necessarie.

L'atto notarile sarà stipulato entro il dal PROPONENTE o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi

al momento del rogito, 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. Dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive, nonché in regola con il pagamento delle spese condominiali.

5) CONSEGNA IMMOBILE

L'immobile sarà consegnato alla data del , libero da cose e persone (salvo il caso in cui sia occupato da inquilino come indicato al punto 1), con obbligo del VENDITORE di conservarlo fino ad allora con la diligenza del buon padre di famiglia.

6) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA

La presente proposta é irrevocabile sino alle ore 24.00 del giorno compreso.

7) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA

L'AGENZIA 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'AGENZIA IMMOBILIARE mediante trasmissione a mezzo telegramma, raccomandata A.R., mail certificata al seguente indirizzo , telefax al seguente numero

9) CONDIZIONE SOSPENSIVA

Il Proponente richiede di condizionare l'efficacia del contratto che si perfezionerà con l'accettazione della presente proposta, sino alle ore 24.00 del, al fine di valutare la possibilità di accedere ad un finanziamento.

Il Proponente si impegna pertanto a comunicare al Venditore, entro il suddetto termine perentorio del, l'impossibilità di accedere al finanziamento richiesto, dandone notizia anche all'Agenzia Immobiliare. La relativa comunicazione potrà essere trasmessa dal Proponente al Venditore anche tramite l'Agenzia Immobiliare. In tal caso la comunicazione dovrà pervenire all'Agenzia Immobiliare

perentoriamente entro il per permettere a quest'ultimo di trasmetterla al Venditore entro il termine sopra convenuto.

Il Venditore, con l'accettazione della presente proposta, autorizza la trasmissione della predetta comunicazione anche a mezzo telegramma

o raccomandata a.r. o mail certificata all'indirizzo o telefax al seguente numero

Decorso il predetto termine senza che sia pervenuta al Venditore la comunicazione scritta del Proponente in ordine all'impossibilità di accedere al finanziamento richiesto, il contratto diverrà pienamente efficace e vincolante, ferma restando la clausola risolutiva espressa di cui al successivo art.10.

10) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Qualora si perfezionasse l'accordo contrattuale, come previsto al superiore articolo 8, le Parti contraenti, Acquirente e Venditore, convengono di sottoporre il contratto preliminare così concluso alla verifica, da effettuarsi attraverso apposite visure, della situazione inerente le iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli dell'immobile successive alla data di stipula dell'atto di provenienza rispetto a quanto indicato al superiore punto 2.

L'Agenzia Immobiliare assume fin da ora l'impegno, con la sottoscrizione apposta in calce alla presente proposta, di eseguire, a sua cura

e spese, detta verifica nel termine di giorni dal perfezionamento del predetto vincolo contrattuale.

L'assegno di caparra di cui al punto 4a) sarà, per volontà delle parti contraenti, consegnato dall'Agenzia Immobiliare al Venditore solo se la verifica confermerà quanto dichiarato dal Venditore. In caso contrario il contratto preliminare dovrà ritenersi risolto e l'assegno sarà restituito al Proponente.

11) REGISTRAZIONE E SPESE

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 5 DPR 131/1986 la presente proposta, se perfezionata in vincolo contrattuale, dovrà essere registrata entro 20 (venti) giorni. I costi di registrazione saranno a carico del Proponente. L'Agenzia Immobiliare si impegna a procedere alla registrazione della proposta d'acquisto accettata previa consegna in sue mani di almeno due copie della stessa, con firme autografe originali, e della relativa provvista economica necessaria per procedere al versamento di quanto dovuto per la registrazione.

12) NOTE

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

.....

Luogo e data

.....
Firma dell'Agenzia Immobiliare
(Per ricevuta dell'assegno a titolo di deposito fiduciario ed accettazione dell'incarico di effettuare la verifica di cui al punto 10)

.....
Firma del Proponente

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 6) termine d'irrevocabilità della proposta; 10) clausola risolutiva espressa.

.....

Luogo e data

.....
Firma del Proponente

PRIVACY

Il Proponente dichiara di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 ("Tutela dei dati personali" - Privacy). Pertanto dà il consenso o non dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella predetta informativa.

.....

Luogo e data

.....
Firma del Proponente

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Il/ì sottoscritto/i

. preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiara/rano di accettarla integralmente, confermando tutto quanto previsto ai punti 1, 2, 4 e 5, nonché la clausola risolutiva espressa di cui al punto 10).

.....

Luogo e data

.....
Firma/e dell/i venditore/i

RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

Il Sottoscritto dichiara di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE.

.....

Luogo e data

.....
Firma del Proponente



ITALIA®



F.I.M.A.A.

FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO

LA PIU' GRANDE E ANTICA ASSOCIAZIONE ITALIANA DEGLI AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE