

TIPI DI SCHEMI NEGOZIALI

Proposta di acquisto immobiliare

ART. 1 - OGGETTO

Il/la sottoscritto/a

nato/a a, il __ / __ / ____

C. F./P. IVA

residente a, via, n.,

tel.,

Società, C. F./P.IVA

con sede in, Via..... n.,

iscritta nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio I. A. A. (CCIAA) di

..... col n., in persona del proprio legale rappresentante,

Sig., nella sua/loro qualità di

dell'immobile sotto identificato, **(di seguito "Proponente")**

formula, con la presente scrittura, proposta di acquisto del diritto di proprietà sull'immobile sotto identificato rivolta a:

..... nato a il __ / __ / ____

C.F./P.IVA....., residente a,

Via n., tel.,

Società, C. F./P.IVA

con sede in, Via..... n.,

iscritta nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio I. A. A. (CCIAA) di

..... col n.,

in persona del proprio legale rappresentante *pro tempore* ,

Sig., **(di seguito "Venditore")**

intestatario dell'immobile sito nel territorio del Comune di,

Via..... n., piano,

composto da

destinazione urbanistica.....,
attualmente locato a
per un canone annuo di Euro (.....)
contratto non disdettato/disdettato, con scadenza al
con/senza sfratto

e così accatastato:.....,
In ordine alla conformità dell'immobile alle vigenti norme urbanistico/edilizie
(compresa la parte impiantistica) e catastali, risulta quanto segue:

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

Lo stesso immobile risulta poi soggetto ai seguenti vincoli (diritti di terzi, mutui,
ipoteche ed altre trascrizioni):

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

In ordine alla situazione condominiale

L'entità delle spese condominiali ordinarie e straordinarie, come da ultimo
consuntivo approvato, ammontano a Euro;
Sono presenti sospesi pari a Euro;
Sono state deliberate opere straordinarie per un importo pro-quota pari a
Euro

La proposta di acquisto ha per oggetto l'immobile considerato a corpo e
non a misura; la stessa è formulata per sé o per persona/ente da
nominare. La dichiarazione di nomina dovrà essere effettuata entro la data
prevista per la stipulazione del rogito notarile ed essere accompagnata
dall'accettazione del terzo nominato ai sensi dell'Art. 1402 c. c..

La presente proposta è inoltrata per mezzo di:

L'Agenzia Immobiliare con sede in,
Via, n., tel.,
iscritta nel Ruolo degli Agenti di affari in mediazione della CCIAA di,
col n., nella persona del Sig.,
iscritto nel Ruolo degli Agenti di affari in mediazione della CCIAA di,
col n., polizza n.
stipulata con la Compagnia e scadente il __ / __ / __
(di seguito "Mediatore"),

al quale il Proponente conferisce con incarico di intermediazione per l'acquisto dell'immobile sopra indicato.

ART. 2 - CONDIZIONI DELLA COMPRAVENDITA

Il sottoscritto Proponente, il quale dichiara di aver visionato l'immobile sopra identificato e di trovarlo di suo gradimento, si impegna ad acquistare lo stesso alle seguenti condizioni:

1. prezzo di Euro (.....) più IVA/imposta di registro, compreso residuo di capitale mutuo di Euro (.....) al

Gli interessi saranno a carico dell'Acquirente dal

2. condizioni di pagamento:

a) Il Proponente affida al Mediatore, unitamente alla presente proposta d'acquisto, la somma di Euro a titolo di deposito fiduciario sotto forma di assegno bancario non trasferibile intestato al Venditore.

Il Mediatore tratterrà tale assegno a titolo di deposito infruttifero, senza che ciò determini il sorgere di alcun obbligo o responsabilità in capo al Venditore.

Ove intervenga l'accettazione della proposta di acquisto da parte del Venditore, il Mediatore trasmetterà il predetto assegno al Venditore immediatamente dopo la comunicazione al Proponente dell'intervenuta accettazione. Detta comunicazione dovrà farsi in ogni caso per iscritto, per mezzo di telegramma, telex o fax (n.

.....) o posta elettronica certificata. In tale momento l'acconto sul prezzo vale quale caparra confirmatoria.

Nel caso in cui invece il Proponente rinunci all'acquisto nel termine concesso per la revoca della proposta, ai sensi del successivo Art. 6, e prima di aver avuto comunicazione dell'accettazione del Venditore, il Mediatore restituirà al Proponente l'assegno ricevuto a titolo di deposito fiduciario.

Qualora il Venditore non accetti la presente proposta di acquisto, ovvero qualora la stessa debba considerarsi non più valida per effetto del decorso del termine di cui al successivo Art. 6 ultimo capoverso, il Mediatore provvederà all'immediata restituzione al Proponente dell'assegno detenuto e ricevuto da quest'ultimo a titolo di deposito fiduciario.

b) Euro in contanti o A/B alla firma della scrittura privata di compravendita che rimane sin d'ora fissata entro il e che sarà stipulata presso i Vs. uffici a titolo di (integrazione caparra o acconto prezzo).

c) Euro

d) Euro

e) Euro

f) Saldo di Euroal rogito da stipularsi entro il __ / __ / ____

ART. 3 - OBBLIGHI DEL VENDITORE

Con la sottoscrizione per accettazione della presente proposta di acquisto il Venditore si impegna:

- a trasferire al Proponente l'immobile di cui al precedente Art. 1 nelle condizioni materiali e giuridiche ivi specificate e a consegnare l'immobile nello stato di conservazione ed efficienza fino all'atto di compravendita.
- a trasferire il possesso dell'immobile entro il __ / __ / ____
- a consegna al proponente acquirente quanto precisato all'Art. 1 in particolare i documenti quali visure ipotecarie e catastali e la documentazione relativa ai condoni, concessioni edilizie assolute ed in essere.

ART. 4 - CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

Con la conoscenza da parte del Proponente della sottoscrizione per accettazione da parte del Venditore della presente proposta di acquisto, dovrà ritenersi concluso il contratto preliminare di compravendita dell'immobile di cui al precedente punto 1, ai fini della maturazione del diritto alla provvigione per il mediatore, salvo il disposto di cui alla Legge 210/2004.

Entro il __ / __ / ____ , le parti provvederanno a stipulare il rogito di compravendita dell'immobile di cui all'art 1 avanti ad un Notaio scelto dal Proponente che sarà in seguito indicato.

ART. 5 - SPESE ED ONERI

Le spese inerenti alla registrazione dell'eventuale preliminare, nonché le spese relative al rogito notarile e quelle ad esso accessorie saranno a carico del Proponente.

Le imposte da versare in relazione alla stipula del contratto di compravendita graveranno sulle parti secondo le disposizioni di legge vigenti.

ART. 6 - REVOCA DELLA PROPOSTA

Il Proponente si riserva il diritto di revocare la presente proposta di acquisto entro il termine perentorio di giorni 2 (due) lavorativi successivi alla sua sottoscrizione, qualora nel frattempo lo stesso non abbia avuto conoscenza dell'accettazione da parte del Venditore.

La revoca della proposta dovrà essere inviata per mezzo di telegramma, telex o fax entro il termine di cui al precedente capoverso al Venditore ed al Mediatore ed essere confermata con lettera raccomandata a. r. entro le successive 48 ore.

Successivamente al termine di cui al primo capoverso, la proposta sarà irrevocabile e dovrà ritenersi caducata qualora entro n. (..) giorni il Proponente non abbia avuto conoscenza dell'accettazione del Venditore.

ART. 7 - PROVVIGIONE

Il sottoscritto Proponente si impegna a corrispondere al Mediatore una provvigione, fissata nella percentuale del più IVA dell'intero prezzo effettivamente concordato per la compravendita.

Il diritto alla provvigione sorgerà in capo al Mediatore, ex Art. 1755 c. c., alla conclusione dell'affare, intendendosi con tale espressione il momento in cui il Proponente avrà acquisito conoscenza dell'accettazione da parte del Venditore della presente proposta di acquisto.

ART. 8 - LEGGE REGOLATRICE E TENTATIVO DI CONCILIAZIONE

La legge regolatrice del presente contratto è quella italiana.

E' fatta salva la possibilità per le parti di sottoporre, anche unilateralmente, le controversie che dovessero tra loro insorgere in relazione ad ogni questione inerente il presente accordo al servizio di Conciliazione istituito presso la Camera di Commercio di Varese.

ART. 9 - PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. 196/03 e preso atto dei diritti di cui all'Art. 7 dello stesso il Proponente autorizza il Mediatore ad utilizzare i propri dati unicamente al fine dell'adempimento del presente contratto.

ART. 10 - CLAUSOLE AGGIUNTE

Eventuali modifiche, clausole aggiunte e/o integrazioni rispetto alla presente proposta dovranno essere inserite dalle parti esclusivamente in calce al presente modulo contrattuale.

ART. 11

Il presente modulo deve essere compilato in ogni sua parte.

NOTE PARTICOLARI

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

....., li.....

Il Proponente

.....

Per accettazione

....., li.....

Il Venditore

.....

Per ricevuta della somma di Euro..... a mezzo di assegno bancario non trasferibile.....
(specificare le coordinate).....

....., li.....

Il Mediatore

.....

(iscr. Ruolo n°.....)

(firma dell'agente immobiliare per ricevuta di deposito dell'assegno)