

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILE

Con la presente il/la sottoscritt _____
nat ___ a _____ il _____ residente in _____
via _____ n. _____, tel. _____ C. F. _____
Doc. d'identità _____ n. _____
e
il/la sottoscritt _____
nat ___ a _____ il _____ residente in _____
via _____ n. _____, tel. _____ C. F. _____
Doc. d'identità _____ n. _____

in qualità di _____ in forza di _____
del/i Sig./Sigg.ri _____ residente/i rispettivamente in _____
via _____ n. _____ C. F. _____
Doc. di Identità _____ della _____
con sede legale in _____ C. F. _____
(di seguito "Proponente") propone irrevocabilmente di acquistare, a corpo e non a misura, per sé, personalmente o società da nominare entro il rogito notarile il seguente immobile:
Comune _____ Via/Piazza _____ n. _____
Composizione: _____

(di seguito "Immobile")
Proprietario, e destinatario della presente proposta:
residente a/con sede in _____ C.F. _____
(di seguito "Venditore")

alle condizioni di seguito indicate:

1) STATO DELL'IMMOBILE

Il Proponente dichiara di avere visitato l'Immobile e di averlo trovato di proprio gradimento. Salvo diverso accordo tra le parti, l'Immobile dovrà essere trasferito al momento del rogito notarile nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni pertinenza, servitù attiva o passiva e quote di parti comuni di competenza. Il Proponente prende atto che il Venditore ha dichiarato che l'Immobile è:

- conforme / non conforme alle norme urbanistico-edilizie vigenti;
- conforme / non conforme alle norme vigenti relativamente agli impianti;
- dotato / non dotato di certificazione energetica;
- Libero / Occupato dal proprietario / Locato, con contratto scadente il _____ ;
- libero da vincoli, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri e servitù attive e passive ad eccezione di ipoteca iscritta a garanzia mutuo banca _____
per residuo Euro (alla data del _____) _____,00 (_____ /00), nonché _____

Il Proponente prende atto che il Venditore ha altresì dichiarato:

- che non sono in corso controversie relative all'Immobile, ovvero _____ ;
- di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali, ovvero _____ .

Con l'accettazione della presente proposta il Venditore conferma integralmente dette dichiarazioni.

2) PREZZO

Il prezzo offerto per l'acquisto è di Euro _____,00 (_____ /00)

e verrà corrisposto come segue:

a) Euro _____,00 (_____ /00) alla firma della presente proposta con assegno non trasferibile n. _____

banca _____ intestato al Venditore, rilasciato al Sig. _____ n. iscriz. Ruolo _____

presso C.C.I.A.A. di _____, incaricato/collaboratore/legale rappresentante della _____ n. iscriz. Ruolo _____

presso C.C.I.A.A. di _____ (di seguito "Mediatore"), con l'incarico di consegnarlo al Venditore ad avvenuta conoscenza, da parte del Proponente, dell'accettazione della presente proposta. La comunicazione di avvenuta accettazione potrà pervenire al Proponente, anche tramite l'agente immobiliare, mediante sottoscrizione per ritiro della copia accettata, telegramma, raccomandata A.R. o telefax al seguente numero _____ .

Con la comunicazione di avvenuta accettazione la presente proposta costituirà contratto preliminare di compravendita immobiliare con ogni altra conseguenza di legge anche in ordine ai diritti vantati dal Mediatore. L'importo versato ai sensi del presente art. 2 a) costituirà caparra confirmatoria ex art. 1385 c.c.

b) Euro _____,00 (_____ /00) verranno versati entro il _____ con le stesse modalità di cui all'art. 2 a).
Tale somma andrà ad integrare quella prevista all'art. 2 a) costituendo anch'essa caparra confirmatoria.

c) Euro _____,00 (_____ /00) verranno versati al Venditore a titolo di acconto prezzo entro il _____ ,
a mezzo _____

Legale Rappresentante
Alessandro Concetti
 Iscr. Ruolo 10092
 C.C.I.A.A. Milano

PROGEFIN S.R.L.
 Sede Legale Via F.lli Rosselli,6
 20090 CESANO BOSCONI (MI)
 P.IVA 12637690152
 Iscr. REA del Reg. Imprese N. 26089
 Iscr. Ruolo Mediatori di Milano n. 10228

d) Euro _____,00 (_____ /00) verranno versati al rogito mediante:

- accollo del residuo mutuo alle condizioni stabilite dall'Istituto Mutuante, salvo eventuale conguaglio a mezzo assegno circolare;
- assegno circolare non trasferibile intestato al Venditore;
- netto ricavo di mutuo ipotecario - salvo eventuale conguaglio a mezzo assegno circolare - con l'intervento di Istituto Mutuante, Istituto di Leasing o altro ente finanziatore scelto dal Proponente, che metterà la somma a disposizione del Notaio rogante, per la consegna al Venditore esperite le formalità richieste dall'ente erogatore.

3) SCRITTURA PRIVATA

E' in facoltà delle parti sottoscrivere, presso gli uffici del Mediatore affiliato Professionecasa _____, entro il _____, una scrittura privata nella quale verranno riportate tutte le clausole contenute nella presente proposta. Resta inteso che la stipula della menzionata scrittura privata non costituisce obbligo per le parti, le quali riconoscono, sin da ora, che con la comunicazione dell'avvenuta accettazione della presente proposta il contratto preliminare si intenderà concluso ai sensi dell'art. 2 a) che precede.

4) ROGITO E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

La consegna dell'immobile sarà eseguita, salvo diverso accordo tra le parti, alla stipula del rogito notarile da effettuarsi entro e non oltre il _____, presso lo studio del Notaio _____ in _____.

L'immobile verrà consegnato Libero / Locato, come da contratto di locazione il cui regime normativo è noto al Proponente avendone quest'ultimo presa diretta visione.

Dalla consegna spetteranno al Proponente i diritti e gli obblighi connessi alla proprietà dell'immobile. Spese, imposte e tasse inerenti l'acquisto saranno a carico del Proponente, fatte salve le altre imposte o tasse che la legge pone a carico del Venditore.

5) TERMINE DI IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni di calendario e diverrà inefficace se non verrà comunicata l'accettazione della stessa entro il predetto termine. In caso di mancata accettazione, gli assegni di cui all'art. 2, lettere a) e b) dovranno essere restituiti al Proponente, anche con eventuale lettera raccomandata autorizzata sin d'ora dal Proponente.

NOTE _____

Luogo e data _____ Firma _____

Ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1341 - 1342 Cod. Civ. si approvano specificatamente gli articoli: 5 (irrevocabilità della proposta)

Luogo e data _____ Firma _____

FIRMA PER ACCETTAZIONE PARTE VENDITRICE

Luogo e data _____

Firma _____

FIRMA PER RITIRO COPIA ACCETTATA PARTE ACQUIRENTE

Luogo e data _____

Firma _____

Firma Mediatore _____ N. iscrizione ruolo _____ C.C.I.A.A. _____