PROPOSTA

DI ACQUISTO

IMMOBILIARE

Dall’archivio dell’ing. Madera Vincenzo

Il sottoscritto………………………………nato a……….………………………… il……….………

residente a……………………….………………………. Via……………………………………………… n………

tel……………………….…………….… codice fiscale……………….…….…………………………………

in qualità di……………………………………………………………………………….

in seguito, denominato “PROPONENTE”

**PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE**

da ………………………………nato a……….………………………… il……….………

residente a……………………….………………………. Via……………………………………………… n………

tel……………………….…………….… codice fiscale……………….…….…………………………………

in qualità di……………………………………………………………………………….

in seguito, denominato “VENDITORE”

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…………...

Proprietà intestata a……………………………..…Destinazione d’uso……………….………………

Dati Catastali…………………………………………………………………….………………

Composizione immobile……………………………………………………………………………………………...

….………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….................….……………………………

□ Attualmente occupato dal proprietario

□ Attualmente libero

□ Attualmente locato, come da contratto allegato

**a) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE**

Il VENDITORE dichiara che:

con riguardo alla conformità dell’immobile alle norme edilizie ed urbanistiche: ……………… ………………………………….………………..…..…………………………………………………………………

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti: ………………………………… ……………………………….................………..…..…………………………………………………………………………………………………………………………………………………

con riguardo all’esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli……………………………………… ………………………………………….………..…..…………………………………

con riguardo alle spese condominiali:

• le spese condominiali ordinarie dell’ultimo esercizio chiuso ammontano ad € …………………………

• alla data odierna:

o non sono state deliberate spese straordinarie

o sono state deliberate spese straordinarie per circa € ………………… che saranno a carico di …………………

e con l’accettazione della presente proposta conferma integralmente dette dichiarazioni.

**b) DICHIARAZIONI DEL PROPONENTE**

Il PROPONENTE dichiara che tali unità immobiliari sono state visitate e sono piaciute e quindi verranno trasferite nello stato di fatto in cui si trovano. Saranno comprese le quote di parti comuni ai sensi dell’art. 1117 c.c.

Dichiara altresì:

□ di aver preso visione del regolamento di condominio;

□ di non aver preso visione del regolamento di condominio, ritenendo sufficienti le informazioni ricevute.

**2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO**

€………………………… (euro ………….………………………..…….……………………………………………).

**3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

**a) Alla presente proposta**

€………………………………..…….…………………………………………………………………… vengono versate alla firma della presente proposta, a mani del venditore che rilascia ricevuta a titolo di deposito con assegno…………………………… n………………………………………………………. non trasferibile, intestato al venditore, tratto sulla Banca …………………………………… Agenzia n…….………………….

La somma è rilasciata a titolo di CAPARRA CONFIRMATORIA.

**b) Pagamenti successivi**

€…………………………..…….………………………………entro e non oltre il……………………………… con assegno circolare non trasferibile

€…………………………..…….………………………………entro e non oltre il……………………………… con assegno circolare non trasferibile

**c) All’atto notarile**

€…………………………..…….……………………………… con assegno circolare non trasferibile

€…………………………..…….……………………………… salvo conguaglio, quale accollo debito residuo mutuo alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante

€…………………………..…….………… con intervento di un ente finanziatore scelto dal proponente.

L’importo del finanziamento verrà messo a disposizione del venditore dal notaio rogante, esperite le formalità necessarie.

L’atto notarile verrà stipulato entro il …………………………………………… dal PROPONENTE o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi all’atto, presso lo Studio Notarile …………………………………… con sede in………………………………………………………………… Via……………………………………………………………………………………n…………………………………

Ogni spesa, imposta o tassa inerente all’acquisto sarà a carico del PROPONENTE, escluse 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, essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive.

**4) CONSEGNA DELL’IMMOBILE**

Il possesso dell’immobile libero da cose e persone, salvo il caso in cui sia occupato da persona munita di titolo opponibile a terzi, verrà trasferito alla stipula dell’atto notarile.

**5) 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;

Il contratto concluso è soggetto a registrazione a sensi del D.P.R.131/86 con spese anche di bolli a carico del PROPONENTE.

**6) TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell’art.2645 bis C.C. il presente contratto può essere trascritto. A tal fine il venditore si obbliga, ove richiesto, a riprodurre il contenuto del presente contratto in forma di scrittura privata autenticata o atto pubblico, con spese a carico del PROPONENTE.

**7) SPORTELLO DI CONCILIAZIONE**

Le parti hanno la facoltà di sottoporre le eventuali controversie derivanti dal presente contratto nel tentativo di conciliazione previsto dallo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio, ove istituito.

**8) CLAUSOLE AGGIUNTIVE** ………………………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………

**Il Proponente sottoscrive la presente consapevole dell’impegno vincolante nei confronti del Venditore**

Luogo/Data ………………………………….

Il Proponente ………………………………………

**Il Promittente Venditore sottoscrive la presente consapevole dell’impegno vincolante nei confronti del Proponente**

Per accettazione della presente proposta:

Luogo/Data ………………………………. Il Promittente Venditore…………………………………………

**PRIVACY:**

Il PROPONENTE prende atto di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi della normativa vigente sulla “Tutela di dati personali”

Pertanto, □ dà il consenso □ non dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella informativa di cui sopra.

Firma …………………………………………………………

Dall’archivio dell’ing. Madera Vincenzo