



# PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE

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

DITTA

PER L'AGENZIA: N. \_\_\_\_\_ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI \_\_\_\_\_

PER L'AGENTE: N. \_\_\_\_\_ ISCRIZIONE AL RUOLO C.C.I.A.A. DI \_\_\_\_\_



SPETT.LE / EGR. SIG.

\_\_\_\_\_  
P.C. AGENZIA IMMOBILIARE  
\_\_\_\_\_

Con la presente proposta il sottoscritto.....  
residente  
in.....via.....  
..... cod. fiscale ..... di seguito  
proponente, tramite la mediazione dell'agente, **si impegna per 20 giorni \*** da oggi  
ad acquistare per sé, per persona od ente da nominare al rogito, alle sotto indicate  
condizioni e a corpo, le unità immobiliari site in...  
.....via.....  
di proprietà.....

**ARTICOLO 1**  
**DESCRIZIONE IMMOBILE**

DATI CATASTALI.....  
COMPOSIZIONE IMMOBILE .....  
.....  
.....  
DESTINAZIONE D'USO.....  
.....  
.....

ATTUALMENTE OCCUPATE DAL PROPRIETARIO.  
ATTUALMENTE LIBERE.  
ATTUALMENTE LOCATE.

altro:  
.....  
.....  
.....

**ARTICOLO 2**  
**DICHIARAZIONI**

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.

### **ARTICOLO 3**

#### **INFORMAZIONI**

L'agente ha informato il proponente dei seguenti dati forniti dal venditore:

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,  
vincoli ed oneri (anche derivanti dal regolamento di condominio): .....

.....

con riguardo alle spese condominiali:

- nell'ultimo esercizio chiuso le spese condominiali ordinarie ammontavano a Euro.....
- Alla data del...
  - non sono state deliberate spese straordinarie
  - sono state deliberate spese straordinarie per un importo di circa euro..... Le parti concordano che tali spese saranno a carico di...

Il venditore non ha comunicato all'agente le informazioni che precedono.

### **ARTICOLO 4**

#### **EFFICACIA DELLA PROPOSTA**

La presente proposta di acquisto:

**A**

E' immediatamente efficace ed irrevocabile. Diverrà inefficace se entro il termine di cui al primo capoverso della presente proposta (20 giorni \*) l'acquirente non sarà venuto a conoscenza, tramite comunicazione in forma scritta, dell'accettazione da parte del venditore. In tal caso l'agente immobiliare metterà a disposizione del proponente, immediatamente e a semplice richiesta, le somme eventualmente ricevute.

**B**

L'efficacia e l'irrevocabilità della proposta decorrono dall'8° giorno successivo alla sottoscrizione e per i 20\*giorni seguenti.

Resta inteso, pertanto, che fino al 7° giorno successivo alla sottoscrizione la presente proposta d'acquisto non avrà efficacia e potrà essere revocata mediante raccomandata A.R. spedita entro 7 giorni. Tale comunicazione dovrà essere preceduta da e-mail, fax o telegramma che devono pervenire all'agente entro il 7° giorno successivo alla sottoscrizione della proposta.

Di conseguenza, durante il periodo di inefficacia della proposta, il mediatore potrà sottoporre al venditore altre proposte aventi ad oggetto lo stesso immobile.

## **ARTICOLO 5**

### **CONTRATTO PRELIMINARE**

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) allorché il proponente avrà avuto conoscenza, mediante comunicazione scritta, dell'avvenuta accettazione nella sua integrità da parte del venditore.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato nella forma dell'atto pubblico entro e non oltre il .... presso il notaio .....

## **ARTICOLO 6**

### **CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

Il prezzo che il proponente offre per l'acquisto di detto immobile è di €.....  
(euro .....) da corrispondere come segue:

**a) ALLA PRESENTE PROPOSTA:**

euro ..... vengono versati, a mani dell'agente immobiliare che rilascia ricevuta a titolo di deposito, con assegno .....n .....non trasferibile, intestato al venditore, tratto sulla banca.....agenzia.....n.....di.....

L'agente immobiliare consegnerà tale assegno senza ritardo al venditore nel momento in cui il proponente avrà conoscenza, mediante comunicazione scritta, dell'avvenuta accettazione - da parte del venditore- della presente proposta. In tale momento, giusto quanto specificato all'art. 5, detta somma da deposito diverrà caparra confirmatoria.

**b) PAGAMENTI SUCCESSIVI:**

€..... (euro .....) entro e non oltre il .....

€..... (euro .....) entro e non oltre il .....

**c) ALL'ATTO NOTARILE**, da stipularsi nel termine precisato all'art. 5, verrà corrisposto il saldo con le seguenti modalità:

€.....(euro .....), in contanti o a mezzo assegno circolare non trasferibile;

€.....(euro.....), salvo conguaglio, quale accollo debito residuo mutuo alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante;

€.....(euro.....) con intervento di un ente finanziatore scelto dal proponente.

**ARTICOLO 7**

**COMPENSO DI MEDIAZIONE**

Il proponente dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'agenzia immobiliare, a favore della quale si impegna a versare la provvigione del .....% (.....per cento) + IVA sul prezzo di acquisto con le seguenti modalità.....  
.....

**ARTICOLO 8**

**CLAUSOLA DI CONCILIAZIONE**

Eventuali controversie insorte a seguito della stipulazione del contratto tra voi ed il sottoscritto potranno essere demandate allo sportello di conciliazione della Camera di Commercio di....., fatta salva comunque la possibilità per ciascuno di far valere i propri diritti attraverso le vie giudiziarie ordinarie.

**ARTICOLO 9**

**NOTE**

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

**\*N.B. TUTTI I TERMINI SONO LIBERAMENTE NEGOZIABILI TRA LE PARTI.**

Il venditore con l'accettazione della presente conferma integralmente le dichiarazioni di cui all'art. 3.

|              |   |                  |
|--------------|---|------------------|
| .....        | .....(iscriz. Ruolo n.)                                   | .....            |
| Luogo e data | Firma agente immobiliare<br>per ricevuta deposito assegno | Firma proponente |

|              |                                      |
|--------------|--------------------------------------|
| .....        | .....                                |
| Luogo e data | Firma del venditore per accettazione |

**INFORMATIVA**

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 (Codice in materia di dati personali) l'Agenzia informa che presso i suoi uffici sono trattati dati personali che la riguardano consistenti in: nominativo, indirizzo, recapiti telefonici (specificare eventuali altri dati). Tali dati saranno conservati presso gli uffici in appositi archivi cartacei ed informatizzati; verranno effettuati esclusivamente i trattamenti strettamente necessari all'esecuzione del presente incarico. Per le finalità predette il conferimento dei dati personali è obbligatorio ed in caso di rifiuto non potrà essere data esecuzione al contratto. L'Agenzia informa inoltre che il titolare del trattamento è ..... e che in qualsiasi momento si potranno esercitare i diritti di cui all'art. 7 del decreto citato.