

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

DESTINATARI / VENDITORE:

COGNOME Nome

Indirizzo

CAP – Località (PROVINCIA)

Il sottoscritto / I sottoscritti:

- **Cognome Nome** nato a _____ il ___/___/___ - C.F. _____, residente a _____
in Via/ Piazza _____ - Tel _____, e-mail _____

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

a corpo e non a misura, l'unità immobiliare sotto descritta, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE IMMOBILI:

Sito nel Comune di _____, con accesso da Via/Piazza _____
Proprietà intestata a COGNOME Nome;

Provenienza¹:

Composizione²: _____;

Il tutto meglio identificato al N.C.E.U. del Comune di _____ come segue:

- foglio _____

_____;

Stato attuale dell'unità immobiliare³: _____;

2) DICHIARAZIONE DEL VENDITORE:

Il Venditore dichiara che:

- le unità immobiliari sono conformi alle norme edilizie e urbanistiche;
- lo stato dei luoghi dell'unità immobiliare è conforme allo stato di fatto;
- l'unità immobiliare è correttamente intestata al venditore sia nei pubblici registri che in catasto;
- l'unità immobiliare è munita di certificato di prestazione energetica APE con codice identificativo _____;
- che sull'unità immobiliare non gravano iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli fatta eccezione per nulla e nessuno;

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

1 Indicare se compravendita, eredità donazione e i relativi titoli (rogito, dichiarazione di successione, ecc.)

2 Indicare e descrivere i vani.

3 Indicare se libera o occupata.

3) PREZZO D'ACQUISTO OFFERTO:

€ _____ (euro _____/00) -----

4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO⁴

a)
€ _____ (euro _____/00) verranno versati tramite assegno _____ non trasferibile n° _____ tratto su _____ intestato al venditore contestualmente alla presentazione della presente proposta di acquisto. L'assegno potrà essere incassato dal Venditore solo dopo la verifica della condizione sospensiva di cui al successivo art. 8 in quanto, "solo" in tale momento il contratto sarà concluso, efficace e vincolante tra le parti.

b)
€ _____ (euro _____/00) verranno versati entro il _____ tramite assegno/i _____ non trasferibile/i n° _____ tratto/i su _____ intestato al venditore.

Le somme di cui al punto a) e b), laddove previste, diventeranno Caparra confirmatoria (art 1385 CC) con l'avvenuta conoscenza da parte del proponente dell'avvenuta accettazione della presente Proposta di acquisto che diventerà quindi Contratto Preliminare di compravendita.

c)
€ _____ (euro _____/00) a saldo prezzo verranno versati alla parte venditrice tramite assegni circolari o bonifico bancario all'atto di sottoscrizione del Rogito notarile di compravendita.

L'atto notarile che verrà stipulato a semplice convocazione da parte del Notaio scelto dal Proponente **entro e non oltre la data del** ___/___/___.

Il Venditore prende atto che parte del saldo prezzo sarà corrisposto con l'intervento di un Istituto bancario scelto dal Proponente. L'importo del finanziamento sarà messo a disposizione del Venditore al momento del rogito notarile.

Il Proponente si riserva la facoltà di anticipare la data del rogito notarile dandone avviso al Venditore, comunicando i riferimenti del Notaio e il luogo di stipula **almeno 15 gg.** prima della data fissata. L'atto definitivo di vendita verrà sottoscritto a nome del Proponente, o persona fisica o giuridica da nominarsi entro tale data. Ogni spesa, imposta o tassa inerente all'acquisto sarà a carico del Proponente, escluse solo 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, liti in corso, 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'unità immobiliare sarà consegnata alla data del rogito notarile. Al momento della consegna decorreranno a favore ed a carico del Proponente tutti i diritti e gli oneri.

6) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA:

La presente proposta è irrevocabile per **15 giorni** a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa, ovvero sino al giorno ___/___/___ compreso; in mancanza di accettazione del Venditore entro tale data la proposta perderà efficacia.

4 Cancellare i punti che non interessano.

7) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO:

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) allorché il Proponente avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del Venditore; la relativa comunicazione potrà pervenire al Proponente anche a mezzo "ricezione a mano" della presente proposta sottoscritta dal Venditore entro il termine di cui al prec. Art. 6.

8) 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. La relativa comunicazione dovrà essere trasmessa dal Proponente al Venditore a mezzo raccomandata A/R al seguente indirizzo: _____.

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.**

9) FORO COMPETENTE:

Le parti convengono che per qualunque controversia sarà competente il Foro di _____.

10) 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 giorni. I costi di registrazione saranno a carico del Proponente.

_____ li, _____
.....
FIRMA DEL PROPONENTE

Ai sensi e per gli effetti degli artt.1341-1342 c.c. il proponente dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole di cui agli articoli: 4) Condizioni di pagamento, 6) Termine d'irrevocabilità della proposta, 7) Conclusione del contratto, 8) Clausola sospensiva 9) Foro competente.

_____ li, _____
.....
FIRMA DEL PROPONENTE

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Il sottoscritto COGNOME Nome, preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto, dichiara di accettarla integralmente, confermando tutto quanto previsto agli articoli 1) Descrizione immobile, 2) Dichiarazioni del venditore, 4) Condizioni di pagamento, 7) Conclusione del contratto, 8) Clausola sospensiva 9) Foro competente.

_____ li, _____
.....
FIRMA DEL VENDITORE

RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

Il sottoscritto COGNOME Nome dichiara di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal venditore

_____ li, _____
.....
FIRMA DEL PROPONENTE