

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

COLLEGIO AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE DELLE PROVINCE DI MILANO, MONZA & BRIANZA DAL 1945

**PROPOSTA
DI ACQUISTO
IMMOBILIARE**

INTESTAZIONE ED ESTREMI ISCRIZIONE C.C.I.A.A.

COLINA & PESSINA SRL

CF: 04066700966

Provincia:MI

N.REA:1723524

MODULO AD USO ESCLUSIVO ASSOCIATI

FIMAA MILANO, MONZA & BRIANZA

DEPOSITATO A CURA DELL'AGENTE IMMOBILIARE

PRESSO LA C.C.I.A.A.

IN OTTEMPERANZA ALLA LEGGE 3 FEBBRAIO 1989 N° 39

Spett.le / Egr. Sigg.

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

I.../L... sottoscritt..... nat... a il
residente a via n°

tel..... C.F..... e-mail.....

in qualità di della.....

ed I.../L... sottoscritt..... nat... a il

residente a via n°

tel..... C.F..... e-mail.....

in seguito denominat..... “Proponente”

tramite l'agenzia di mediazione immobiliare..... con sede in

via n°..... C.F.

P. IVA PEC iscritta al Registro delle Imprese della

CCIAA di REA n° nella persona del Sig./ra

polizza assicurativa professionale stipulata con la compagnia

iscritta a FIMAA in seguito denominata “Agente Immobiliare”;

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

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

Composizione

.....

..... Atto di Provenienza

Dati Catastali: Foglio..... Mappale..... Sub..... categ. cat. classe vani rendita €

e Foglio..... Mappale..... Sub..... categ. cat. classe vani/mq rendita €

libero occupato dal proprietario e libero al rogito locato al canone annuo attuale di €

(euro.....) con contratto scadente il

a) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il Venditore dichiara che:

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche:

.....

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:

.....

con riguardo alla conformità tra la scheda catastale e lo stato dei luoghi:

.....

con riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

.....

con riguardo alla certificazione energetica: ACE (Attestato Certificazione Energetica) rilasciato il

.....¹;

con riguardo alle spese condominiali:

- spese gestione ordinaria circa € (euro.....) annui;

- spese straordinarie deliberate nell'ultimo esercizio circa € (euro.....)

Il Venditore, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della suddetta descrizione e dello stato dell'immobile.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

€..... (euro.....)

3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) alla presente proposta:

€..... (euro.....)

sono versati alla firma della presente proposta, a mani dell'Agente Immobiliare che rilascia ricevuta a titolo di deposito con assegno n° non trasferibile, intestato al Venditore, tratto sulla

banca agenzia di

In caso di accettazione della presente proposta tale somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA fermo quanto previsto al successivo art. 8). In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il Proponente avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'Agente Immobiliare delle somme consegnategli a titolo di deposito.

b) pagamenti successivi:

€..... (euro.....)

entro e non oltre il con assegno circolare bancario non trasferibile.

E' facoltà delle parti riprodurre in tale occasione il contenuto del presente contratto al fine di aggiungervi gli aspetti non disciplinati nello stesso.

€..... (euro.....)

entro e non oltre il con assegno circolare bancario non trasferibile.

€..... (euro.....)

entro e non oltre il con assegno circolare bancario non trasferibile.

c) saldo all'atto notarile:

con assegno circolare non trasferibile con intervento di un ente finanziatore scelto dal Proponente.

In questa seconda ipotesi l'importo del finanziamento sarà messo a disposizione del Venditore al momento del rogito notarile.

L'atto notarile sarà stipulato entro il dal Proponente o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi al momento

del rogito, presso lo Studio Notarile con sede in
Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del Proponente escluse solamente 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, 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.

4) CONSEGNA IMMOBILE

L'immobile sarà consegnato alla data del, libero da cose e persone (salvo il caso in cui sia occupato da inquilino come indicato al punto 1), con obbligo del Venditore di conservarlo fino ad allora con la diligenza del buon padre di famiglia.

5) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile sino alle ore 24.00 del giorno, compreso.

6) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA

L'Agente Immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al Venditore.

7) 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; la relativa comunicazione potrà pervenire al Proponente anche tramite l'Agente Immobiliare mediante trasmissione a mezzo telegramma o raccomandata A.R. o PEC al seguente indirizzo, o telefax al seguente numero

8) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Qualora si perfezionasse l'accordo contrattuale, come previsto al superiore art. 7), le Parti contraenti, Acquirente e Venditore, convengono di sottoporre il contratto preliminare così concluso alla verifica, da effettuarsi attraverso apposite visure, della situazione inerente le iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli dell'immobile a quanto indicato al superiore punto 1a).

L'Agente Immobiliare assume fin da ora l'impegno, con la sottoscrizione apposta in calce alla presente proposta, di eseguire, a sua cura e spese, detta verifica nel termine di giorni dal perfezionamento del predetto vincolo contrattuale. L'assegno di caparra di cui al punto 3a) sarà, per volontà delle parti contraenti, consegnato dall'Agente Immobiliare al Venditore solo se la verifica confermerà quanto dichiarato dal Venditore. In caso contrario il contratto preliminare dovrà ritenersi risolto e l'assegno sarà restituito al Proponente.

9) COMPENSO DI MEDIAZIONE E RESTITUZIONE SOMME

a) Il Proponente dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'Agente Immobiliare, a favore del quale si impegna a versare la provvigione del% (..... per cento) + IVA sul prezzo di acquisto alla data prevista per il primo versamento di cui al punto 3b) e in mancanza di questo, entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'accettazione della presente proposta;

b) in caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il Proponente avrà diritto alla immediata restituzione, da parte dell'Agente Immobiliare, delle somme consegnategli a titolo di deposito.

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 (venti) giorni. I costi di registrazione saranno a carico del Proponente. L'Agente Immobiliare si impegna a procedere alla registrazione della proposta d'acquisto accettata previa consegna in sue mani di almeno due copie della stessa, con firme autografe originali, e della relativa provvista economica necessaria per procedere al versamento di quanto dovuto per la registrazione.

11) NOTE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

¹ L'Agente Immobiliare non potrà effettuare alcuna promozione pubblicitaria fin tanto che non sarà in possesso dell'ACE.



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
ADERENTE ALLA CONFCOMMERCIO

LA PIU' GRANDE E ANTICA ASSOCIAZIONE ITALIANA DEGLI AGENTI D'AFFARI IN MEDIAZIONE