

Proposta di acquisto

DESTINATARIO: Sig. _____ nato a _____ il
_____ e residente in _____ alla via _____
n. _____ C. Fisc. _____ in qualità di
_____ della _____ con sede in
_____ partita iva
_____ in seguito denominato **VENDITORE**

La presente proposta di acquisto è affidata all'Agenzia **HOUSE4ALL** con sede legale in Carate Brianza (MB) Via C. Ferrari 2, nella persona di GIORGIO GELOSA, iscrizione al Ruolo agenti di affari in mediazione di Milano n. 14606, in seguito denominata "**AGENTE IMMOBILIARE**" dal sottoscritto, in seguito denominato **PROPONENTE:**

- Sig. _____ nato a _____
_____ il _____ e residente in
_____ alla via _____ n. _____ C. Fisc.

il quale si impegna irrevocabilmente ad acquistare

l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni, come da regolamento condominiale che la parte venditrice si farà carico di redigere e proporre agli acquirenti, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE IMMOBILE

Ubicazione: Comune di Via n.....

Destinazione d'uso:

Proprietà intestata a:

(se società di leasing..... che vede quale UTILIZZATORE in forza di contratto di locazione finanziaria espressamente autorizzato alla vendita la società (dati società conduttrice.....) con sede in, via, Codice Fiscale e numero d'iscrizione Registro Imprese di

Composizione: porzione di (opificio industriale; complesso commerciale/artigianale) consistente in mq. di coperto al piano, più mq. di piazzale esterno, oltre gli annessi..... Il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata che sottoscritta forma parte integrante della presente proposta.

Stato di fatto e diritto: Tale porzione è attualmente destinata ad uso opificio (od altra destinazione) ed è parte di un complesso di più ampia consistenza identificato presso l'Agenzia del Territorio del comune di al foglio particella, ricadente in zona del PRG avente la seguente destinazione urbanistica..... ed edificato in forza delle seguenti concessioni ed autorizzazioni :

La porzione oggetto della presente proposta sarà da frazionare nei tempi e con le modalità che le parti indicheranno nella scrittura preliminare di compravendita, (ove non sia ancora possibile una più precisa individuazione della porzione) ed in tale sede sarà più precisamente definita la consistenza della porzione stessa. Le spese tecniche generali per il frazionamento catastale ed urbanistico del complesso immobiliare sono a carico della parte venditrice, mentre tutti gli altri costi ed oneri per la divisione, l'adeguamento, la eventuale ristrutturazione relativamente all'unità immobiliare oggetto della presente proposta, sono a totale carico del Proponente. Il proponente dichiara di aver preso visione dell'immobile sopra descritto tramite l'Agente in tutti i particolari, pertinenze ed accessori.

L'impegno all'acquisto s'intende sottoscritto alle seguenti condizioni:

1) L'immobile, al momento dell'atto notarile, dovrà essere in regola con le vigenti norme urbanistiche e fiscali e sarà acquistato, unitamente a tutti gli annessi, accessori, servitù, pertinenze e parti comuni, nello stato di fatto e di diritto come si trova, come visto e piaciuto, ai sensi dell'articolo 1491 del c.c. L'immobile, al momento dell'atto notarile, dovrà essermi garantito dalla parte venditrice libero e disponibile, esente da vincoli, gravami, privilegi, evizioni ed ipoteche.

2) Il prezzo offerto per l'acquisto è di € _____,00 (EURO _____/00) + iva di Legge a corpo e non a misura, con riferimento agli articoli 1538 e 1539 C.C., con il seguente pagamento:

a) € _____,00 (euro _____/00) alla firma della presente, a titolo di deposito fiduciario gratuito tramite assegno n° _____ intestato a _____ è affidato all'Agente che viene autorizzato (ai sensi dell' art. 1723 del C.C.) a consegnarlo al Venditore all'accettazione della proposta d'acquisto a titolo di acconto di caparra confirmatoria; (in caso di mancata accettazione della presente proposta, l'Agente provvederà alla restituzione dell'assegno al Proponente);

b) € _____,00 (euro _____/00) saranno versati al preliminare di compravendita redatto in maniera analitica e con la somma di cui al punto a) costituiranno caparra confirmatoria;

c) La restante somma, pari ad € _____,00 (euro _____/00) + intera iva di Legge verrà versata al rogito notarile tramite assegni circolari e/o erogazione mutuo.

3) Il rogito verrà stipulato presso il Notaio scelto dal sottoscritto proponente entro il _____; contestualmente all'atto notarile sarà trasferito il possesso giuridico dell'immobile.

4) Le spese dell'atto di compravendita, sue dipendenti e conseguenti sono carico di parte acquirente.

5) La presente si intende irrevocabile sino al _____, termine essenziale, ai sensi dell'art. 1329 del C.C. Entro tale data dovrà essere portata a conoscenza del sottoscritto proponente l'eventuale accettazione. L'accettazione dovrà risultare per iscritto, anche mediante la semplice sottoscrizione da

parte del venditore, che potrà essermi comunicata sia direttamente che tramite email al seguente indirizzo _____, oppure a mezzo raccomandata a/r. Trascorsa la data del _____ senza che il sottoscritto abbia ricevuto comunicazione dell'avvenuta accettazione da parte del venditore, la presente si intenderà nulla e priva di efficacia e l'Agente provvederà alla restituzione dell'assegno. In caso di accettazione della presente proposta entro i termini stabiliti la restituzione dell'assegno non potrà più essere richiesta.

6) Questa proposta d'acquisto, in seguito alla sua sottoscrizione per accettazione da parte del venditore, si tramuterà automaticamente in un contratto preliminare di vendita, a corpo e non a misura, per sé o per persona, enti e/o società da nominare, azionabile ex art. 2392 c.c. Alla data del completamento del versamento della caparra confirmatoria, le parti sottoscriveranno una scrittura privata redatta in forma maggiormente analitica che meglio ripeta gli accordi già raggiunti.

Nel caso in cui tra la data di accettazione della proposta di acquisto e relativa consegna dell'acconto di caparra confirmatoria al Venditore e la data di sottoscrizione del preliminare di compravendita in forma analitica passino più di 20 giorni, il promittente acquirente si impegna sin d'ora alla registrazione della Proposta di Acquisto con Accettazione presso l'Agenzia delle Entrate ed a versarne le relative imposte di legge.

7) Il sottoscritto conferma che intermediario nell'affare e compilatore della presente è l'Agente Giorgio Gelosa al quale questa proposta è stata affidata, con relativo incarico di mediazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto. Il sottoscritto conferma inoltre che al preliminare di compravendita corrisponderà all'Agenzia un compenso a titolo di provvigione come concordato su altro modulo.

8) L'Agenzia si impegna a svolgere l'incarico affidatogli con professionalità e correttezza, compiendo tutte le azioni possibili per giungere a conclusione dell'affare ed a comunicare tempestivamente l'avvenuta accettazione della presente proposta.

Li _____ Presso gli uffici dell'Agenzia in _____

IL PROPONENTE Firma _____ **L'AGENTE ABILITATO**

Firma _____

A norma degli art. 1341 e 1342 del C.C. confermo ed approvo in modo specifico le clausole relative all'offerta della presente, quali la presa visione, prezzo-pagamento (art.3), spese (art.6), accettazione (art.8), provvigione (art.9).

Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del D.LGS 196/2003

IL PROPONENTE Firma _____

