

EMMEiCASA

EMOTIONAL MEDIA INNOVATION CASA

Mediazioni immobiliari

Immobiliare 1923 srl

Iscr. Ruolo di Mediazione C.C.I.A.A. di **MO-421325**

Iscr. al Registro Imprese **MO-421325**

Partita Iva **03828340368**

AGENTE: **Incerti Marco**

Iscr. Ruolo di Mediazione **MO-421325**

Iscr. al Registro Imprese **MO-421325**

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE CONDIZIONATA

Destinata a divenire contratto

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

in caso di accettazione del venditore

Immobile in _____

Il presente incarico è stato conferito

☒ nei locali dell'agenzia immobiliare

☐ fuori dai locali dell'agenzia immobiliare

**Proponente(i)**

1) Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ il _____, di nazionalità _____, residente a _____ (in provincia di _____) in via/c.da _____ n° _____, CAP _____, telefono _____, Codice fiscale _____, munito del seguente documento (**Carta di identità**) n° _____ rilasciato da **Comune** di _____ il _____ data scadenza _____ in qualità di **proponente** per la quota di _____ / _____,

ciascuno per i propri diritti e solidalmente per l'intero.

Inoltre la presente proposta e con essa PROPONE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE tramite l'agenzia di mediazione immobiliare Immobiliare 1923 srl, con sede in Strada Morane 745, iscritta al Ruolo dei Mediatori della CCIAA di MO-421325 nella persona del Sig. Incerti Marco n. iscrizione al registro imprese MO-421325 – p.i.: 03828340368, in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE" al quale

CONFERISCE

Incarico di mediazione per l'acquisto dell'immobile di seguito indicato, a corpo e non a misura, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni.

3) CONDIZIONI DELLA COMPRAVENDITA

Il sottoscritto PROPONENTE, il quale dichiara di aver visionato l'immobile descritto al punto 1) e di trovarlo di suo gradimento, **SI IMPEGNA IRREVOCABILMENTE AD ACQUISTARE** lo stesso alle seguenti condizioni:

A. PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

€ _____ (euro _____) compreso residuo di capitale mutuo attuale di circa € _____ (euro _____)

☐ + IVA ☒ + Imposta di registro

Note:

Nessuna

B. CONDIZIONI DI PAGAMENTO**a. Alla presente proposta:**

€ _____ (_____) sono versati alla firma delle presente proposta, a mani dell'AGENTE IMMOBILIARE che rilascia ricevuta a titolo di deposito fiduciario e gratuito (artt. 1773 e 1411, c.2, cc) con ASSEGNO CIRCOLARE N° _____ intestato al venditore, tratto sulla banca _____ Agenzia n° _____.

In caso di accettazione della presente proposta tale somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA fermo quanto previsto al successivo Art.7. In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il PROPONENTE avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'AGENZIA IMMOBILIARE delle somme consegnategli a titolo di deposito.

b. Pagamenti successivi

Non sono previsti pagamenti successivi.

Note:

Nessuna

c. SALDO ALL'ATTO NOTARILE

Il saldo, pari a **0,00 (Zero)** verrà corrisposto nella seguente modalità:

☐ con assegno circolare non trasferibile intestato al Venditore.

☐ con bonifico bancario intestato al Venditore.

☐ con bonifico bancario su c/c dedicato intestato al Notaio rogante in riferimento alla L. 124/2017 art. 1, commi 63 e seguenti che prevede la facoltà del PROPONENTE di richiedere il deposito prezzo fino ad avvenuta trascrizione del contratto di compravendita. I costi relativi a queste modalità di pagamento sono a totale carico del PROPONENTE.

☐ con intervento di un ente finanziatore scelto del PROPONENTE

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

☐ mediante accollo totale del mutuo in corso.

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 _____ via _____ n° _____.

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.

Note:

La presente proposta ha per oggetto esclusivamente la PIENA PROPRIETÀ degli immobili descritti al punto 1) DESCRIZIONE IMMOBILI. Sono pertanto esclusi, anche in caso di nomina di terzo, l'acquisto separato della nuda proprietà e dell'usufrutto, nonché l'acquisto di quote, diritti reali limitati o parziali.

C. CONSEGNA IMMOBILI

La consegna degli immobili oggetto di compravendita avverrà

☒ alla data dell'atto notarile e saldo del prezzo,

☐ in data ____-____-____,

libero da persone o cose, salvo diversa pattuizione tra le parti. Nel caso in cui il PROPONENTE intenda avvalersi della facoltà di cui alla legge n. 124/2017, articolo 1, commi 63 e seguenti cui al punto 3)C, il Venditore si riserva la consegna degli immobili entro _____ (_____) giorni lavorativi a far data dalla ricevuta del saldo prezzo effettuata dal Notaio rogante, secondo le modalità indicate nell'atto di trasferimento.

Note:

Nessuna

4) TERMINE DI IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA

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

5) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA

L'AGENTE IMMOBILIARE si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al venditore.

6) 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, raccomandata A.R., e-mail certificata al seguente indirizzo _____, telefax al seguente numero _____ o consegna a

mano.

7) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Qualora si perfezionasse l'accordo contrattuale, come previsto al superiore art.6, le Parti contraenti, Acquirenti e Venditori, 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 1).

L'Agente Immobiliare assume fin da ora 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.

Il pagamento di cui al punto 3) B.a sarà, per volontà delle parti contraenti, eseguito dall'Acquirente al Venditore solo se la verifica confermerà quanto dichiarato dal Venditore. In caso contrario il contratto preliminare dovrà ritenersi risolto.

Clausole aggiuntive:

Note:

8) CONDIZIONE SOSPENSIVA (Art. 1353 del Codice Civile)

In caso di accettazione della presente proposta da parte del Venditore, il Proponente richiede di condizionarne l'efficacia, al fine di valutare la possibilità di accedere ad un finanziamento, entro il termine massimo del _____. Decorso il predetto termine senza che il Proponente abbia comunicato al Venditore, anche per il tramite dell'Agente Immobiliare, l'eventuale impossibilità di accedere al finanziamento, il contratto diverrà pienamente efficace e vincolante. Il Venditore, con l'accettazione della presente proposta, autorizza la

trasmissione della predetta comunicazione anche a mezzo telegramma o raccomandata A/R, PEC o altro (specificare):

Altre condizioni sospensive:

Nessuna

La **CONDIZIONE SOSPENSIVA** è valida ed estesa a tutti gli altri articoli contenuti nella presente proposta di acquisto

9) PROVVIGIONE

- Il PROPONENTE, in caso di conclusione positiva del contratto preliminare secondo le modalità previste ai precedenti artt. nn. 6) e 7), dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'AGENTE IMMOBILIARE a favore del quale si impegna a versare la relativa provvigione in sede di

☐ pari all'importo di € _____ (euro _____)

☐ + IVA, per un totale di € _____ IVA inclusa.

☐ NO IVA, per un totale di € _____

☒ pari al _____ (_____) % sul prezzo di vendita

☐ + IVA

☐ NO IVA

- 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.

- Il VENDITORE, in caso di conclusione positiva del contratto preliminare secondo le modalità previste ai precedenti artt. nn. 6) e 7), dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'AGENTE IMMOBILIARE a favore del quale si impegna a versare la relativa provvigione in sede di

☐ pari all'importo di € _____ (euro _____)

☐ + IVA, per un totale di € _____ IVA inclusa.

☐ NO IVA, per un totale di € _____

☒ pari al _____ (_____) % sul prezzo di vendita

☐ + IVA

☐ NO IVA

Note:

Nessuna

10) REGISTRAZIONE E SPESE

Ai sensi e per gli effetti degli Art. 13 e 19 del DPR 131/1986 e dell'articolo 14 del D.L. n.73/2022 la presente proposta, se perfezionata in vincolo contrattuale, dovrà essere registrata entro 30 (trenta) 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 generali

Nessuna

Luogo e data

Agente Immobiliare

(Per ricevuta dell'assegno a titolo di deposito fiduciario ed accettazione dell'incarico di effettuare la verifica al punto 7)

Firma del PROPONENTE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. il PROPONENTE dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 4) termine d'irrevocabilità della proposta; 7) clausola risolutiva espressa.

Luogo e data

Firma del PROPONENTE

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Il/i sottoscritto/i _____ preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiara/ano di accettarla integralmente, confermando tutto quanto previsto ai punti 1, 2, 3, 8, nonché la clausola risolutiva espressa di cui al punto 7.

Luogo e data

Firma del VENDITORE

RITIRO DELLA PROPOSTA DI ACQUISTO ACCETTATA

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE.

Luogo e data

Firma del PROPONENTE