



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE

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

DITTA

MODULO AD USO ESCLUSIVO ASSOCIATI FIMAA

Agenzia:

N. Iscrizione C.C.I.A.A. di

Mod. P.A.I. 1/2016 - Riproduzione vietata



FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SEDE NAZIONALE: PIAZZA G. G. BELLINI, 2 - 00153 ROMA
Internet <http://www.fimaa.it>

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

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 qualità di _____ della _____
in seguito denominat... "PROPONENTE"

tramite l'agenzia di mediazione immobiliare _____ con sede in _____
via _____ n° _____ iscritta a _____
della CCIAA di _____ al n° _____ PEC _____

in seguito denominata "AGENZIA IMMOBILIARE", con la presente proposta
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° _____ Int _____
Proprietà intestata a _____ Destinazione d'uso _____
Composizione _____

Atto di Provenienza _____
Dati Catastali: Foglio _____ Mappale _____ Sub _____ categ. cat. _____ classe _____ vani _____ mq _____ 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 _____
 altro _____

2) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE
Il Venditore ha dichiarato all'Agenzia Immobiliare che l'immobile è:
con riguardo alla conformità alle norme edilizie e urbanistiche: _____

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti: _____

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

con riguardo alla certificazione energetica: APE ACE rilasciato il _____
con riguardo all'intestazione della ditta catastale e conformità della planimetria allo stato dei luoghi _____

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 delle suddette descrizioni e dichiarazioni dello stato dell'immobile.

3) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO
€ _____ (euro _____)

4) CONDIZIONI DI PAGAMENTO
a) alla presente proposta:
€ _____ (euro _____)
sono versati alla firma della presente proposta, a mani dell'AGENZIA 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. 9.
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 consegnate a titolo di deposito.

b) pagamenti successivi:
€ _____ (euro _____)
entro e non oltre il _____ con assegno circolare bancario non trasferibile.

È 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, esperite le formalità necessarie.
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.

5) 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.

6) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA
La presente proposta é irrevocabile sino alle ore 24.00 del giorno _____ compreso.

7) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA
L'AGENZIA IMMOBILIARE si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al venditore.

8) 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'AGENZIA IMMOBILIARE mediante trasmissione a mezzo telegramma, raccomandata A.R., mail certificata al seguente indirizzo _____, telefax al seguente numero _____

9) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA
Qualora si perfezionasse l'accordo contrattuale, come previsto al superiore articolo 8, 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 successive alla data di stipula dell'atto di provenienza rispetto a quanto indicato al superiore punto 2.
L'Agenzia 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 4a) sarà, per volontà delle parti contraenti, consegnato dall'Agenzia 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.

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'Agenzia 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

Il/Il _____ sottoscritto/i _____
preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiara/rano _____ di accettarla integralmente, confermando tutto quanto previsto ai punti 1, 2, 4 e 5, nonché la clausola risolutiva espressa di cui al punto 9).

RI TIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

Il Sottoscritto _____ dichiara di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE.



ITALIA®



F.I.M.A.A.

FEDERAZIONE ITALIANA MEDIATORI AGENTI D'AFFARI
SOCIO EFFETTIVO DI CONFCOMMERCIO

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