**PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE**

AI SIG.RI

1. Io sottoscritto\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nato a\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ residente in\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (CF cell.) identificato a mezzo\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- n. \_\_\_\_\_\_\_\_- rilasciata --\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(di seguito PROPONENTE) si impegna ad acquistare per sé, tramite l’Agenzia Immobiliare\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (di seguito AG. IMMOBILIARE) la piena proprietà dell’immobile sito in\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ad uso commerciale posto al piano n.--\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- composto da -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_confinante con \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_intestato a ---\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. L’immobile sarà trasferito a corpo e non a misura così come visto e garantito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con accessori e pertinenze, unitamente alle parti comuni come per legge e regolamento di condominio, e così come garantito e posseduto dal venditore inforza di giusti e legittimi titoli ben noti al proponente, rispetto alla cui situazione giuridica, per quanto concerne oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, diritti reali o personali di godimento spettanti a terzi si precisa che Il VENDITORE mediante l'accettazione della seguente proposta garantisce che l’immobile è conforme alle norme urbanistiche ed edilizie vigenti, gli impianti idraulici ed elettrici non presentano vizi di installazione risultando anch’essi conformi alle norme in materia, non sono presenti iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli. Con riguardo alle spese condominiali quelle ordinarie dell’ultimo esercizio chiuso ammontano ad € ………………………………………………….. e sono state interamente evase dal Venditore. Alla data odierna, inoltre, non sono state deliberate spese straordinarie. Si precisa, inoltre, che l’immobile allo stato attuale risulta libero e lo stesso deve essere consegnato scevro da oggetti, mobili e arredi.

3. Il prezzo offerto è pari a € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-() da corrispondere come segue:

a. quanto a € -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () a titolo di deposito fiduciario infruttifero e gratuito mediante rilascio di assegno non trasferibile tratto da \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_n\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ intestato al Venditore, ora consegnato all’Agenzia Immobiliare, latrice della presente. La stessa si impegna a consegnarlo al Venditore, entro quindici giorni dalla avvenuta ricezione dell’accettazione da parte del Proponente. Al momento del versamento al Venditore la somma si trasformerà da deposito fiduciario in caparra confirmatoria (ex art. 1385 c. c.) ed acconto prezzo intendendosi in questo modo concluso il contratto.

b. quanto a € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- () al momento della stipula del contratto preliminare in data \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

c. quanto ai restanti € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ () al momento del rogito del contratto definitivo da stipularsi in data\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Il proponente richiede di condizionare l’efficacia della presente proposta e il rispetto dei termini su indicati all’erogazione del finanziamento sino alle ore 24.00 del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Il proponente si impegna a comunicare al Venditore entro il suddetto termine perentorio del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_l’impossibilità di accedere al finanziamento richiesto dandone contestuale comunicazione all’Agenzia Immobiliare. La relativa comunicazione potrà essere trasmessa dal Proponente al Venditore anche tramite la stessa Agenzia Immobiliare. In tal caso la comunicazione dovrà pervenire all’agente immobiliare perentoriamente entro il\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_per permettere a quest’ultimo di trasmetterla al Venditore entro il-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Il Venditore con l’accettazione della presente proposta autorizza la trasmissione della suddetta comunicazione anche via pec all’indirizzo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ o tramite raccomandata a.r. all’indirizzo\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Decorso il predetto termine senza che al Venditore pervenga alcuna comunicazione scritta in ordine all’impossibilità di ottenere il finanziamento il contratto diverrà pienamente efficace e vincolante

5. Il possesso giuridico del bene sarà trasferito all’atto stesso del rogito del definitivo con contestuale corresponsione dell’intero prezzo.

6. Qualora di perfezionasse l’accordo contrattuale Acquirente e Venditore convengono di sottoporre il contratto preliminare così come concluso alla verifica da parte dell ’Agente Immobiliare circa la veridicità delle dichiarazioni effettuate dal Venditore. Egli si impegna sin d’ora di eseguire, a sua cura e spese, gli accertamenti, da effettuarsi attraverso apposite visure, della situazione inerente le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dell’immobile e della pendenza di oneri condominiali non soddisfatti nel termine di -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_giorni dal perfezionamento del predetto vincolo contrattuale. In caso di esito negativo l’assegno versato a titolo di deposito fiduciario dovrà essere restituito.

Roma, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Il Proponente

 Il Venditore

 per accettazione

 Roma, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Il Proponente

 Per ricezione e presa visione

Tutela della privacy

Dichiaro, infine, di aver ricevuto tutte le informazioni previste ai sensi dell’art. 13 del

Regolamento UE n. 2016/679 (GDPR) e art. 13 del D.lgs 196/2003 e successive modificazioni ed

integrazioni e di essere stata informata che i miei dati personali, anche sensibili, verranno utilizzati

per le finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin d’ora il rispettivo trattamento.

 Il Proponente

Mediatore iscrizione a ruolo CCIA