

# PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE

**Eurofin Servizi Finanziari e Immobiliari Srl**  
**Consulenza Aziendale e Immobiliare**  
**P.IVA 06549740824**  
**Amministratore Unico**  
**Massimiliano Fazio**  
**Numero REA: PA - 328710**

Il presente documento è stato redatto in conformità al disposto della Legge 6 febbraio 1996, n. 52 ed è stato depositato ai sensi della Legge 3 febbraio 1989, n. 39 presso la C.C.I.A.A. di .....

# PROPOSTA di ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinatario Spett.le / Egr. Sig ..... via ..... n ..... Città .....  
... L. sottoscritt ..... nat ..... a ..... (.....)  
il ..... residente a ..... (.....) via ..... n .....  
codice Fiscale ..... doc. identità ..... n. .... rilasciato da  
....., in data ....., con scadenza il .....  
in qualità di ..... della ..... in seguito denominato "PROPONENTE",  
tramite l'agenzia di mediazione immobiliare ..... con sede in .....  
..... (.....) in seguito denominata "AGENTE 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:

Comune ..... via ..... n .....  
Proprietà intestata a .....  
Destinazione d'uso .....  
Composizione /dati catastali ..... Attualmente:

LIBERO  OCCUPATO DAL PROPRIETARIO  IN COSTRUZIONE  LOCATO A ..... AL CANONE ANNUO di .....  
COME DA CONTRATTO ..... IN CORSO SCADENTE IL ..... alle condizioni di seguito indicate:

### 1) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il VENDITORE ha dichiarato all' AGENTE IMMOBILIARE che:  
con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche .....  
con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti .....  
con riguardo alla certificazione energetica .....  
con riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli .....  
con riguardo al rispetto della normativa in materia di conformità dei dati catastali e in particolare con il disposto dell'art. 19 D.L. 78/2010  
con riguardo al certificato di agibilità .....

Con l'accettazione della presente proposta il venditore conferma integralmente dette dichiarazioni e presta espressa garanzia circa la loro veridicità sia in confronto al PROPONENTE che all'AGENTE IMMOBILIARE che, a tal proposito, viene espressamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità.

### 2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

€ ..... (diconsi ..... EURO)

### 3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

3a - alla presente proposta

€ ..... (diconsi ..... EURO)  
vengono versate 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 n. .... di .....

L'AGENTE IMMOBILIARE è autorizzato fin d'ora dal PROPONENTE a consegnare tali somme al venditore nel momento in cui il PROPONENTE avrà comunicazione dell'accettazione del venditore medesimo e cioè alla conclusione del contratto (vedi art. 8).

In tale caso la somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA.

Il venditore, a sua volta, si impegna ad affidare tale somme in deposito infruttifero all'AGENTE IMMOBILIARE con l'intesa che gli dovranno essere restituite al buon esito delle visure ipocatastali. Ove l'immobile risultasse intestato ad altri, anche pro quota, o gravato da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli non dichiarate, autorizza sin d'ora l'AGENTE IMMOBILIARE a restituire, a sua esclusiva discrezione, le suddette somme al PROPONENTE.

3b - pagamenti successivi

€ ..... (diconsi ..... EURO)

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

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

€ ..... (diconsi ..... EURO)

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

€ ..... (diconsi ..... EURO)

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

3c - all'atto notarile

€ ..... (diconsi ..... EURO)

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

€ ..... (diconsi ..... EURO)

salvo conguaglio, quale rilievo capitale residuo mutuo alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante.

€ ..... (diconsi ..... EURO)

con intervento di un istituto di credito scelto dal PROPONENTE.

L'importo del finanziamento verrà messo a disposizione del venditore dall'istituto mutuante, esperite le formalità necessarie. Le parti, opportunamente messe a conoscenza, dichiarano  di volersi avvalere  di non volersi avvalere per il saldo del prezzo di vendita, della disciplina sul deposito prezzo prevista dalla L. 147/2013, come integrata ed attuata dalla L. 124/2017, facendone richiesta al notaio rogante.

L'atto notarile verrà stipulato entro il ..... dal PROPONENTE o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi almeno 10 giorni prima, 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 salvo per quanto esposto all'art.1.

Dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive.

**4) RESTITUZIONE SOMME**

4a - 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, con espressa rinuncia ad ulteriori pretese per penalità, danni, interessi e quant'altro.

4b - Di contro, dal momento dell'avvenuta conoscenza dell' adesione da parte dell'accettante, poiché si è verificata la conclusione del contratto (art. 1326 c.c.), sarà solamente in facoltà di quest'ultimo il poter autorizzare, per qualsiasi motivo, la restituzione delle somme da parte dell'AGENTE IMMOBILIARE.

**5) CONSEGNA IMMOBILE**

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

**6) TERMINE D'IRREVOCABILITÀ E VALIDITÀ DELLA PROPOSTA**

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni da oggi, ovverosia sino al giorno..... compreso; decorso inutilmente tale termine essa cesserà di avere efficacia.

**7) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA**

L' AGENTE 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'AGENTE IMMOBILIARE mediante trasmissione a mezzo telegramma, raccomandata A.R. o PEC al seguente numero .....

Il PROPONENTE dichiara, altresì, di essere a conoscenza che l'immobile di cui alla presente proposta è trattato in contemporanea da tutte le agenzie immobiliari Frimm ovvero aderenti al MLS, le quali possono validamente ritirare proposta di acquisto per il suddetto immobile contemporaneamente alla presente, restando nella esclusiva disponibilità del venditore la valutazione delle singole proposte e la loro eventuale accettazione, anche nella ipotesi che si offra il medesimo prezzo dell'incarico.

**9) COMPENSO di MEDIAZIONE**

Il PROPONENTE dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell' AGENTE IMMOBILIARE, a favore del quale si impegna a versare la provvigione secondo il documento allegato.

**10) LEGGE SULLA PRIVACY E NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO**

..... L .... sottoscritt .....dichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art.13 del GDPR (General Data Protection Regulation) - Regolamento UE 2016/679; Autorizz ..... al trattamento dei dati personali al fine dello svolgimento delle trattative necessarie. Dichiaro inoltre di essere stato informato circa l'obbligatorietà degli adempimenti antiriciclaggio necessari per dar seguito alla presente proposta d'acquisto ai sensi del D.Lgs. 231/2007 e s.m.i..

**11) NOTE:**

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

.....  
Luogo e data ..... **FIRMA PROPONENTE**

Ai sensi degli artt. 33 e segg. del Codice del Consumo nonché degli artt. 1341 e 1342 c.c., il sottoscritto ..... dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (garanzia del venditore e liberazione del mediatore); 3 (condizioni di pagamento), 4 (restituzione somme); 6 (termine d'irrevocabilità della proposta); 9 (compenso di mediazione) 10 (legge sulla privacy e normativa antiriciclaggio).

.....  
Luogo e data ..... **FIRMA PROPONENTE**

Riceve e sottoscrive la presente proposta l'agenzia immobiliare ..... C.F. ....  
iscritta al n. .... del  Registro delle Imprese del  REA della CCIAA di .....

.....  
Luogo e data ..... **FIRMA AGENTE IMMOBILIARE**  
**Eurofin Servizi Finanziari e Immobiliari Srl**  
**Consulenza Aziendale e Immobiliare**  
**P.IVA 06549740824**  
**Amministratore Unico**  
**Massimiliano Fazio**  
**Numero REA: PA - 328710**

.....  
Luogo e data ..... **FIRMA VENDITORE PER ACCETTAZIONE PRESENTE PROPOSTA**

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (garanzia del venditore e liberazione del mediatore); 3 (condizioni di pagamento), 4 (restituzione somme); 6 (termine d'irrevocabilità della proposta); 10 (legge sulla privacy).10 (legge sulla privacy e normativa antiriciclaggio).

.....  
Luogo e data ..... **FIRMA VENDITORE PER ACCETTAZIONE CLAUSOLE**

Il PROPONENTE ha ricevuto comunicazione da parte del AGENTE IMMOBILIARE in data ..... dell'avvenuta accettazione del venditore.

.....  
**FIRMA PROPONENTE PER PRESA VISIONE ACCETTAZIONE PROPOSTA**

L'Impresa Affiliante e l'Affiliato sono imprenditori indipendenti ed autonomi, ciascuno con propria separata responsabilità imprenditoriale, professionale, finanziaria e legale

