

**FINAVIB**  
REALESTATE  
DI ALESSANDRA MULLER

PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO

**PRENOTAZIONE IRREVOCABILE DI ACQUISTO**

**Indirizzata al venditore** .....  
tramite l'Agente Immobiliare .....di seguito denominato Agente

**1) CONDIZIONI DI ACQUISTO**

Ai sensi del Regolamento del Rapporto di Mediazione tra Agente Immobiliare e Cliente (art. 1754 c.c. e seguenti), il cui contenuto si accetta con la sottoscrizione del presente documento,  
...I...sottoscritt.....nato .....a.....  
II.....residente/domiciliato.....  
recapito.....estremi documento .....  
validità.....codice fiscale..... di  
seguito denominato anche "Proponente Acquirente", si impegna irrevocabilmente ad acquistare per sé o per persona fisica/giuridica, che si riserva di nominare al contratto definitivo, il diritto di.....  
dell'immobile sotto indicato, del quale è stata presa visione in ogni particolare, pertinenza ed accessori tramite l'Agente.

**2) DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE**

L'immobile è posto nel Comune di.....di proprietà  
.....  
estremi e titolo di proprietà..... corrispondente alla seguente  
descrizione:..... e comunque come  
visto e di gradimento del sottoscritto.

**3) DATI CATASTALI**

L' immobile oggetto della presente scrittura ed eventuali pertinenze è censito in catasto..... del  
Comune di .....come segue:.....  
.....

**4) DICHIARAZIONE RESE DALLA PARTE VENDITRICE ALL'AGENTE**

Il venditore, in merito all'immobile di sua proprietà, con l'accettazione della presente proposta irrevocabile di acquisto, dichiara che:

- la proprietà dell'immobile di cui trattasi, al momento dell'atto definitivo di compravendita, sarà trasferita libera da oneri, pesi, liti, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie;
- gli oneri condominiali ordinari e straordinari scaduti o deliberati antecedentemente alla data dell'atto di compravendita dovranno essere completamente saldati dal venditore;
- l'immobile dovrà essere trasferito, alla data prevista per l'atto di compravendita, in regola con la normativa urbanistica vigente; il venditore si impegna a fornire, con congruo anticipo, prima della data prevista per l'atto notarile di trasferimento della proprietà, tutti i documenti necessari alla stipula notarile;
- per l'unità immobiliare di cui trattasi è già stato predisposto, a far data dalla commercializzazione dell'immobile, la documentazione di Prestazione Energetica e il proponente acquirente dichiara di averne preso visione e di essere stato informato sui consumi energetici relativi all'immobile espressi in EPi kWh/m<sup>3</sup> anno....., EPi invol kWh/m<sup>3</sup> anno....., in classificazione energetica....., prima della formulazione della presente proposta irrevocabile di acquisto;
- in relazione agli impianti a servizio dell'immobile oggetto della presente scrittura, il venditore dichiara che.....;
- la planimetria catastale e i dati catastali sono conformi allo stato di fatto dell'immobile oggetto della presente proposta ovvero, qualora si riscontrassero difformità dei dati catastali o delle planimetrie, il venditore si impegna, per la data prevista del contratto definitivo di compravendita, ad effettuare le necessarie variazioni ai fini della conformità richiesta per legge;

- al momento del trasferimento della proprietà, l'immobile verrà consegnato:

**5) CONDIZIONI, PREZZO E MODALITA' DELLA COMPRAVENDITA**

1. Il prezzo offerto è pari a €.....(Euro.....)

a corpo e non a misura, da corrispondersi nei modi e termini seguenti:

a) quanto alla somma di €..... (euro .....),  
mediante assegno .....

intestato al venditore, essa viene consegnata all'Agente Immobiliare a titolo di deposito fiduciario gratuito, contestualmente alla sottoscrizione della presente proposta di acquisto, da far valere in conto caparra confirmatoria al momento in cui il proponente acquirente verrà a conoscenza dell'accettazione della stessa da parte del venditore a cui sarà consegnato l'assegno, ai sensi dell'art. 1326 c.c.; la relativa comunicazione di accettazione dovrà pervenire al sottoscritto proponente tramite l'Agente. Sarà facoltà delle parti stipulare una scrittura privata riproduttiva e integrativa della presente;

b) quanto alla somma di €..... (euro .....),  
verrà versata quale integrazione della caparra confirmatoria entro e non oltre il .....

c) quanto alla somma di €..... (euro .....),  
verrà versata a saldo contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo di cui:

- €..... (euro .....)  
mediante assegno circolare;

- €..... (euro .....)  
con intervento di società finanziaria o istituto bancario, mediante ricavo di mutuo. La parte venditrice accetta, in particolare, che l'erogazione potrebbe non essere contestuale ma differita al momento in cui l'ipoteca cauzionale si sarà consolidata. In quest'ultimo caso, al momento della stipula del contratto di mutuo, che dovrà essere contestuale alla stipula del contratto di vendita, il mutuatario conferirà all'Istituto mandato irrevocabile a versare il netto ricavo dell'operazione in favore della parte venditrice.

La stipula del contratto definitivo di compravendita dovrà avvenire entro e non oltre il .....presso lo studio del Notaio .....

2. Il possesso attivo e passivo dell'immobile decorrerà dalla stipula dell'atto definitivo di compravendita con ogni effetto giuridico;

3. Le spese notarili, le imposte e tasse sul trasferimento di proprietà e sue dipendenti e conseguenti saranno a carico del sottoscritto proponente, così come le spese per la registrazione del la presente scrittura;

4. L'immobile, al momento dell'atto notarile di compravendita, verrà trasferito come promesso, visto e gradito, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, comprensivo dell'eventuale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 c.c.; il proponente acquirente dichiara sin da ora di accettare il regolamento di condominio, se esistente;

5. La presente proposta d'acquisto è irrevocabile fino al ..... termine essenziale; decorso detto termine, senza che la proposta sia stata accettata, essa si intenderà automaticamente decaduta e priva di ogni efficacia. In tal caso dovrà essere restituito al proponente acquirente, entro otto giorni dalla predetta scadenza, l'assegno come versato, escludendo espressamente ogni e qualsiasi pretesa di risarcimento danni o altro.

Note:

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

Luogo di Firma e data

Il Proponente Acquirente

A norma degli articoli 1341 e 1342 C.C., il sottoscritto, dopo attenta lettura, conferma e approva specificamente ogni clausola e in particolare: 1 (prezzo offerto, condizioni di pagamento, modalità e tempi di sottoscrizione dell'eventuale scrittura integrativa e/o del contratto definitivo di compravendita); 5 (termini di validità, irrevocabilità e scadenza della proposta).

**Il Proponente Acquirente**

Per ricevuta della presente proposta e dell'assegno consegnato, da utilizzare con le modalità suindicate.

**L'Agente Immobiliare**

**ACCETTAZIONE E CONCLUSIONE DEL CONTRATTO**

...I... sottoscritt... ..

confermando le dichiarazioni rese all'Agente, dichiara di accettare la presente proposta di acquisto e si obbliga a sottoscrivere sia l'eventuale scrittura privata riproduttiva ed integrativa della medesima, sia il contratto definitivo di compravendita.

A norma degli articoli 1341 e 1342 c.c. conferma e approva tutte le condizioni e le modalità, come specificamente articolate nella proposta stessa.

**Luogo di Firma e data**

**Il Venditore**

**PRESA CONOSCENZA DELL'ACCETTAZIONE**

**Luogo di firma e data**

**IL PROPONENTE ACQUIRENTE**