

# PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;

ed il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;

in proprio,  nella sua qualità di \_\_\_\_\_,  
 della ditta/società \_\_\_\_\_, con sede legale a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, partita iva \_\_\_\_\_;  
 del/della Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_; di seguito per brevità "**PROPONENTE**".

[si allega:  Documento di riconoscimento,  Codice Fiscale o Tessera Sanitaria,  Visura camerale]

Per tramite del/della Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Agenzia \_\_\_\_\_,  
con sede a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), in \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
pec \_\_\_\_\_, partita iva \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
iscritto/a presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ nella Sezione degli Agenti Immobiliari  
REA n. \_\_\_\_\_ ed iscritto/a alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. \_\_\_\_\_ nonché  
assicurato/a a norma e per gli effetti dell'art. 18 della legge 57/2001 per la responsabilità civile professionale a copertura dei  
rischi professionali ed a tutela dei clienti per l'esercizio della professione di Agente Immobiliare con la compagnia  
\_\_\_\_\_, polizza n. \_\_\_\_\_, con scadenza il \_\_\_\_\_;

Agente immobiliare certificato UNI PdR 40:2018 da \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;  
 Valutatore immobiliare certificato UNI 11558:2014 da \_\_\_\_\_, in data \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;  
 Iscritto/a al Ruolo dei Periti e degli Esperti della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;  
 Consulente Tecnico d'Ufficio presso il Tribunale di \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_;  
di seguito per brevità "**AGENTE**".

Indirizza la presente proposta irrevocabile di acquisto immobiliare a:

A. Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;  
per la quota di \_\_\_\_\_  di piena proprietà,  di usufrutto,  di nuda proprietà,  \_\_\_\_\_;

B. Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;  
per la quota di \_\_\_\_\_  di piena proprietà,  di usufrutto,  di nuda proprietà,  \_\_\_\_\_;  
 in proprio,  nella sua qualità di \_\_\_\_\_,  
 della ditta/società \_\_\_\_\_, con sede legale a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, partita iva \_\_\_\_\_;  
 del/della Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_; di seguito per brevità "**VENDITORE**".

## SI IMPEGNA AD ACQUISTARE

per sé o per persona/e fisiche e/o giuridiche, che si riserva di nominare anche ai sensi dell'art. 1401 cc,  
la  piena proprietà,  nuda proprietà,  \_\_\_\_\_ del bene immobiliare di seguito descritto, del  
quale è stata presa visione in ogni particolare con l'Agente suddetto o suo incaricato,  insieme ad un collega o suo  
incaricato, dell'Agenzia \_\_\_\_\_, quale mediatore del Venditore, alle condizioni sotto riportate.

**OGGETTO DELLA PROPOSTA:** Immobile sito a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, numero \_\_\_\_\_, scala \_\_\_\_\_, piano \_\_\_\_\_  
 servito da ascensore, interno \_\_\_\_\_, e composto da \_\_\_\_\_  
destinazione d'uso \_\_\_\_\_;  come da planimetria/e catastale/i allegata/e.

# PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Al contratto definitivo di compravendita sarà consegnato:

- libero da persone e cose, con la sola eccezione di \_\_\_\_\_ ;  
 locato ad uso \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ ,  
per un canone annuo di Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), con garanzia cauzionale  
a mezzo  deposito,  fideiussione pari ad Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) e con scadenza  
contrattuale il \_\_\_\_\_,  in regola con i pagamenti,  \_\_\_\_\_ ,  
come da contratto di locazione di cui il Proponente dichiara di averne preso ampia visione.

Sono compresi, inoltre, tutte le pertinenze, tutte le finiture e gli accessori stabilmente connessi e presenti all'atto della visita, come tutti gli impianti esistenti, nella loro completezza e funzionalità, che pertanto non potranno essere rimossi. Il tutto con la sola eccezione di \_\_\_\_\_ .

**Dalle dichiarazioni rese dal Venditore e dalla visione dei documenti in possesso dell'Agente, risulta:**

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Agenzia delle Entrate - Ufficio di \_\_\_\_\_ Territorio – Comune di \_\_\_\_\_

- catasto  fabbricati  terreni, foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_, zona \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_, superficie catastale \_\_\_\_\_, rendita euro \_\_\_\_\_,  
- catasto  fabbricati  terreni, foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_, zona \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_, classe \_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_, superficie catastale \_\_\_\_\_, rendita euro \_\_\_\_\_,

Altri dati identificativi catastali \_\_\_\_\_

I dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto.

- Come da visura/e catastale/i allegata/e.

## PROVENIENZA

Il Venditore risulta intestatario a seguito di atto/i di  acquisto,  successione ( con accettazione eredità),  
 divisione,  donazione,  permuta,  decreto di trasferimento,  sentenza,  usucapione;  assegnazione,  
 \_\_\_\_\_ .

## SITUAZIONE URBANISTICA

La costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'immobile oggetto del presente incarico, è iniziata e terminata in data

- anteriore al 01/09/1967;  posteriore al 01/09/1967;

in virtù del primario titolo abilitativo \_\_\_\_\_

rilasciato dal Comune di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ;

- senza titolo abilitativo.

Successivamente risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi: \_\_\_\_\_ .

## ABITABILITA' / AGIBILITA'

Dotato di  certificato rilasciato dal Comune in data \_\_\_\_\_ n°. \_\_\_\_\_;  attestazione asseverata redatta dal Tecnico \_\_\_\_\_ e trasmessa in Comune in data \_\_\_\_\_ prot. n° \_\_\_\_\_ .

- Non dotato di certificato o attestazione asseverata.

## TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Libero da ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri reali, vincoli e gravami di qualsiasi specie, privilegi, anche fiscali e servitù attive e passive.

- Ad eccezione di \_\_\_\_\_ .

- Come da ispezione/i ipotecaria/e allegata/e.

## VINCOLI

- Ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.L.vo 42/2004 (ex L. 1089/1939).

\_\_\_\_\_ .

## SITUAZIONE IMPIANTI

Dotazione della certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza:

- elettrico:  non dotato  dotato ed emessa da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ;  
 termoidraulico:  non dotato  dotato ed emessa da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ;  
 gas:  non dotato  dotato ed emessa da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ;  
 \_\_\_\_\_:  non dotato  dotato ed emessa da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ .

L'eventuale adeguamento a norma di legge e/o rilascio delle dichiarazioni mancanti sarà a cura ed onere

- del Venditore,  dell'Acquirente.

# PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

## CERTIFICAZIONE ENERGETICA

- Dotato di Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica (ACE/APE) emesso da \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, con scadenza il \_\_\_\_\_, classe energetica \_\_\_\_\_ con EPgl,nren \_\_\_\_\_ KWh/m<sup>2</sup>anno. A far data dal rilascio dell'attestato, l'immobile non ha subito interventi tali da determinarne una variazione del rendimento energetico.
- Esente da certificazione.

## RELAZIONE TECNICA INTEGRATA DI CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

- Dotato di "Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale" redatta dal tecnico \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ dalla quale risultano, oltre che la conferma di alcune delle circostanze sopra riportate, anche le seguenti informazioni:
- i titoli abilitativi edilizi sono rispondenti allo stato di fatto;
  - i dati catastali e la/e planimetria/e sono rispondenti allo stato di fatto, ed in particolare non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;
  - l'intestazione catastale risulta allineata.
- Non dotato di "Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale" che dovrà essere prodotta dal Venditore il quale ha già dato incarico, o lo darà tempestivamente, ad un tecnico abilitato e sarà consegnata all'Agente entro \_\_\_\_\_ giorni dalla data di accettazione della presente proposta.

## SITUAZIONE CONDOMINIALE

- Il condominio non è formalmente costituito.
- Il condominio è amministrato da \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_;
- costituito un fondo di riserva condominiale, per i millesimi di proprietà è, ad oggi, pari ad euro \_\_\_\_\_;
- nessuna spesa ordinaria;
- spese ordinarie quantificate per l'anno in corso in circa Euro \_\_\_\_\_ e comprendono anche i costi per consumi di  acqua,  riscaldamento,  \_\_\_\_\_;
- spese straordinarie già deliberate per lavori da eseguire e/o in corso di esecuzione inerenti: \_\_\_\_\_;
- limitazioni all'uso delle porzioni private: \_\_\_\_\_;
- limitazioni e speciali modalità d'uso delle porzioni condominiali: \_\_\_\_\_;
- cause condominiali in essere inerenti: \_\_\_\_\_.

## DETRAZIONI FISCALI

- Non vi è alcuna detrazione fiscale in godimento.
- La detrazione fiscale ancora in godimento per lavori eseguiti su:
- l'immobile oggetto di vendita  rimarrà al Venditore,  verrà trasferita all'Acquirente (Euro \_\_\_\_\_);
- parti condominiali  rimarrà al Venditore,  verrà trasferita all'Acquirente (Euro \_\_\_\_\_).

Il Venditore si obbliga a comunicare tempestivamente all'Agente ogni eventuale variazione delle condizioni materiali e giuridiche dell'immobile.

- 1. PREZZO PROPOSTO:** il prezzo complessivo offerto per l'acquisto è di Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_)  oltre IVA.
- Il prezzo è pattuito a corpo e non a misura e verrà corrisposto come segue:
- a) Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) alla firma della presente proposta mediante assegno bancario non trasferibile n. \_\_\_\_\_ tratto su \_\_\_\_\_ intestato al Venditore (si allega copia) e rilasciato all'Agente con l'incarico di consegnarlo al Venditore ad avvenuta conoscenza, da parte del Proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto (art. 1326 c.c.), da questo momento tale somma costituirà caparra confirmatoria (art. 1385 c.c.) e la presente proposta di acquisto avrà valore ed efficacia di contratto preliminare.
- Il Venditore dovrà contestualmente affidarlo in deposito infruttifero all'Agente fino alla:
- scrittura privata integrativa del contratto preliminare prevista alla successiva lett. b) o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita;
- realizzazione della/e condizione/i sospensiva/e eventualmente apposta/e alla presente proposta.

In caso di inefficacia della proposta per effetto della condizione a cui sia eventualmente subordinata, l'Agente sarà automaticamente autorizzato a restituire tale somma al Proponente senza necessità di alcuna ulteriore autorizzazione da parte del Venditore e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità;

## PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

- b) Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_)  
entro il \_\_\_\_\_ a titolo di  integrazione della caparra confirmatoria,  acconto prezzo, mediante  assegno bancario  assegno circolare  bonifico bancario. È facoltà delle parti nella stessa data sottoscrivere un'ulteriore scrittura privata integrativa del contratto preliminare, diretta ad integrare le previsioni degli obblighi discendenti dal presente accordo;
- c) Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_)  
entro il \_\_\_\_\_, mediante  assegno bancario  assegno circolare  bonifico bancario quale acconto prezzo;
- d) Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_),  
a titolo di  acconto prezzo,  saldo senza interessi, al rogito notarile di compravendita, da stipularsi non prima del \_\_\_\_\_ e non oltre il \_\_\_\_\_, mediante  assegno circolare  bonifico bancario  mandato irrevocabile di pagamento alla banca  \_\_\_\_\_.
- e) in caso di immobile di interesse artistico, storico, archeologico vincolato con D.L.vo 42/2004 (ex L. 1089/1939), Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_),  
a titolo di saldo senza interessi, alla scadenza dei termini di legge con mancato avveramento del diritto di prelazione ed eventuale stipula dell'atto ricognitivo da effettuarsi entro i termini di legge, mediante  assegno circolare  bonifico bancario  mandato irrevocabile di pagamento alla banca  \_\_\_\_\_.

Il Proponente, in merito alla scelta del Notaio, indica di volersi avvalere del dott. \_\_\_\_\_  
con studio a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_.

Nel caso in cui il Proponente faccia ricorso ad un mutuo il Venditore si impegna sin d'ora a fornire la documentazione che venga richiesta dalla banca e consentire l'accesso nell'immobile al tecnico incaricato per la perizia di prassi finalizzata alla concessione del mutuo.

- Il Proponente rende edotto il Venditore che la presente proposta è sospensivamente condizionata:
- alla produzione da parte del Venditore della Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale nei termini previsti dall'art. 1;
- al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di \_\_\_\_\_ da esercitarsi nei termini di legge. Il Venditore si impegna a procedere tempestivamente alle relative incombenze ed a dare tempestiva comunicazione al Proponente dell'eventuale esercizio o dell'intervenuta scadenza del termine;
- all'ottenimento di parere favorevole non vincolante, su base reddituale, alla concessione di un mutuo, preferibilmente con erogazione contestuale non differita, da parte di una banca per un importo non superiore all'80% del prezzo proposto, a condizioni correnti di mercato. Il Proponente dovrà produrre all'Agente, entro otto giorni lavorativi dalla data odierna, una comunicazione scritta in merito all'ottenimento o meno del suddetto parere;
- \_\_\_\_\_

In caso di avveramento nei termini della condizione sospensiva, la proposta diventerà efficace tra le parti, producendo gli effetti giuridici derivanti dalle obbligazioni assunte mentre in caso di mancato avveramento della condizione sospensiva nei termini, la presente proposta si intenderà inefficace e l'Agente restituirà al Proponente, a semplice richiesta, la somma versata a titolo di deposito, senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere nei confronti dell'altra, per qualsiasi titolo, ragione e/o causa.

È facoltà, se richiesto da almeno una delle parti, che il notaio debba tenere in deposito il saldo del prezzo destinato alla Parte Accettante fino a quando non sia eseguita la formalità pubblicitaria con la quale si determina il trasferimento della piena proprietà (L. 124/2017, art. 1, comma 142).

2. **POSSESSO E CONSEGNA DEL BENE:** il possesso in senso giuridico sarà trasferito al Proponente alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

La consegna sarà effettuata:

- alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà ed all'effettiva ricezione del saldo, da parte del Venditore, in caso di esercizio del deposito prezzo;
- alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà con subentro nel contratto di locazione e consegna dal Venditore all'Acquirente dell'importo a titolo di deposito cauzionale;
- alla sottoscrizione della scrittura integrativa del preliminare prevista all'art. 2, comma b);
- alla scadenza dei termini di legge con mancato avveramento del diritto di prelazione ed eventuale stipula dell'atto ricognitivo prevista all'art. 2, comma e);
- entro \_\_\_\_\_.

Il Venditore, dopo l'accettazione della presente proposta e previo appuntamento, dovrà consentire l'accesso al Proponente nell'immobile insieme ad eventuali persone di propria fiducia per sopralluoghi, rilievi e/o misurazioni.

## PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

3. **GARANZIE E STATO DELL'IMMOBILE:** l'immobile in oggetto verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, unitamente a tutti gli annessi, accessori e pertinenze, parti comuni e servitù attive, in regola con le vigenti norme urbanistiche e fiscali, catastalmente conforme, libero da eventuali pendenze condominiali arretrate e non saldate. Le parti si danno atto che sin dalle trattative si è tenuto conto della prestazione energetica ove dovuta.

Il Venditore si impegna a consegnare al Proponente, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, dichiarazione scritta dell'amministratore che attesti l'avvenuto pagamento di tutte le spese condominiali e indicazione delle eventuali spese straordinarie deliberate e delle liti in corso.

Al riguardo del condominio si precisa che:

- gli oneri condominiali ordinari saranno a carico del Proponente a far data dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;
- gli oneri discendenti da lavori straordinari già deliberati alla data di accettazione della proposta, come pure le conseguenze onerose di eventuali cause in corso, cederanno a carico del Venditore;
- gli oneri discendenti da lavori straordinari deliberati dalla data di accettazione della proposta cederanno a carico del Proponente qualora il Venditore abbia tempestivamente informato il Proponente a mezzo raccomandata a/r o posta elettronica certificata, dotandolo di delega per intervenire alle relative assemblee.

4. **SPESE:** le spese e le imposte concernenti la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà e quelle conseguenti saranno a carico del Proponente, secondo le vigenti disposizioni di legge.

5. **TERMINI:** la presente proposta di acquisto è da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 cod. civ., fino al termine essenziale delle ore \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_, termine entro il quale potrà essere accettata dal Venditore. Decorso tale termine diventerà definitivamente inefficace ove non pervenga al Proponente comunicazione inerente l'avvenuta accettazione entro i cinque giorni successivi, a mezzo raccomandata A.R., fax, telegramma, e mail ordinaria, o posta elettronica certificata, messaggio su recapito mobile ai riferimenti di seguito indicati:

\_\_\_\_\_ .  
La suddetta comunicazione potrà essere sostituita da consegna a mano della copia accettata, a fronte della quale il Proponente rilascerà apposita ricevuta.

In caso di mancata accettazione, il Proponente avrà diritto alla restituzione dell'assegno di cui all'art. 2, lett. a), con espressa esclusione di interessi, danni o rivalse.

6. **CLAUSOLE AGGIUNTIVE:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**NOTE:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

Il Proponente \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 C.c., il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (esonero responsabilità informazioni e rinuncia danni), 2 (autorizzazione restituzione - deposito prezzo); 4 (garanzie e stato dell'immobile), 6 (irrevocabilità della proposta d'acquisto e rinuncia danni), 7 (clausole aggiuntive).

Il Proponente \_\_\_\_\_

L'Agente per ricevuta del deposito \_\_\_\_\_

Marca da bollo

# PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

## ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DA PARTE DEL VENDITORE

Confermo dette mie dichiarazioni riportate in proposta e presto espressa garanzia circa la loro veridicità sia nei confronti del Proponente sia dell'Agente.

Con la seguente sottoscrizione e sigla nelle pagine precedenti, accetto integralmente la proposta che precede.

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Venditore \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 C.c., il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (esonero responsabilità informazioni e rinuncia danni), 2 (autorizzazione restituzione - deposito prezzo); 4 (garanzie e stato dell'immobile), 6 (irrevocabilità della proposta d'acquisto e rinuncia danni), 7 (clausole aggiuntive).

Il Venditore \_\_\_\_\_

## PRESA VISIONE DELL'AVVENUTA ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DA PARTE DEL PROPONENTE

Con la seguente sottoscrizione dichiaro di ricevere dall'Agente copia della presente proposta firmata nei termini ed accettata dal Venditore.

Conferisco incarico all'Agente di procedere alla registrazione della presente proposta nei termini di legge corrispondendo la somma di euro \_\_\_\_\_.

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Proponente \_\_\_\_\_

L'Agente per accettazione dell'incarico di registrazione e ricevuta della somma \_\_\_\_\_

## RICEVUTA DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DEL VENDITORE

Presa visione dell'avvenuta conoscenza del Proponente dell'accettazione della proposta da parte mia, con la seguente sottoscrizione, dichiaro di ricevere il titolo indicato all'art. 2, lett. a) della proposta che da questo momento costituisce caparra confirmatoria.

Affido la caparra confirmatoria in deposito infruttifero all'Agente fino alla:

scrittura privata integrativa del contratto preliminare, prevista all'art. 2, lett. b) o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita;

realizzazione della condizione sospensiva apposta alla proposta ed in caso di inefficacia, l'Agente è automaticamente autorizzato a restituire tale titolo al Proponente senza necessità di alcuna ulteriore autorizzazione da parte mia e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità.

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Venditore \_\_\_\_\_

L'Agente per ricevuta del deposito della caparra confirmatoria \_\_\_\_\_

# PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

## PRESA VISIONE DELLA PROPOSTA E DICHIARAZIONE DI MANCATA ACCETTAZIONE CON EVENTUALE FORMULAZIONE DI UNA CONTROPROPOSTA DA PARTE DEL VENDITORE

Confermo dette mie dichiarazioni riportate in proposta e presto espressa garanzia circa la loro veridicità sia nei confronti del Proponente sia dell'Agente.

Presa visione della proposta, con la seguente sottoscrizione e sigla nelle pagine precedenti, dichiaro di non accettarla nell'attuale composizione.

Formulo una controproposta con le seguenti aggiunte, modifiche e sostituzioni alle condizioni offerte che sarà efficace ed irrevocabile fino alle ore \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, termine entro il quale il Proponente la potrà accettare e mi dovrà pervenire l'eventuale accettazione entro i tre giorni successivi:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Venditore \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 C.c., il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (esonero responsabilità informazioni e rinuncia danni), 2 (autorizzazione restituzione - deposito prezzo); 4 (garanzie e stato dell'immobile), 6 (irrevocabilità della proposta d'acquisto e rinuncia danni), 7 (clausole aggiuntive).

Il Venditore \_\_\_\_\_

## PRESA VISIONE DELLA MANCATA ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA CON ACCETTAZIONE/NON ACCETTAZIONE DELL'EVENTUALE CONTROPROPOSTA DA PARTE DEL PROPONENTE

Con la seguente sottoscrizione dichiaro di ricevere dall'Agente copia della presente proposta firmata nei termini e non accettata dal Venditore.

In merito all'eventuale controproposta formulata dal Venditore dichiaro espressamente di:

accettarla integralmente,  conferisco incarico all'Agente di procedere, previa comunicazione dell'accettazione al Venditore, alla registrazione della proposta nei termini di legge corrispondendo la somma di euro \_\_\_\_\_ ;

non accettarla.

In merito al titolo di cui all'art. 2, lett. a) ne  accuso ricevuta di restituzione da parte dell'Agente,  richiedo restituzione all'Agente.

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Proponente \_\_\_\_\_

L'Agente per accettazione dell'incarico di registrazione e ricevuta della somma \_\_\_\_\_

## PRESA VISIONE DELL'ACCETTAZIONE DELLA CONTROPROPOSTA CON RICEVUTA DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DEL VENDITORE

Presa visione dell'avvenuta accettazione della controproposta da parte del Proponente, con la seguente sottoscrizione, dichiaro di ricevere il titolo indicato all'art. 2, lett. a) della proposta che da questo momento costituisce caparra confirmatoria.

Affido la caparra confirmatoria in deposito infruttifero all'Agente fino alla:

scrittura privata integrativa del contratto preliminare, prevista all'art. 2, lett. b) o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita;

realizzazione della condizione sospensiva apposta alla proposta ed in caso di inefficacia, l'Agente è automaticamente autorizzato a restituire tale titolo al Proponente senza necessità di alcuna ulteriore autorizzazione da parte mia e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità.

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Venditore \_\_\_\_\_

L'Agente per ricevuta del deposito della caparra confirmatoria \_\_\_\_\_

# CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE ED ACCORDO DI COMPENSO

Con la presente scrittura privata tra:

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;  
 in proprio,  nella sua qualità di \_\_\_\_\_,  
 della ditta/società \_\_\_\_\_, con sede legale a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, partita iva \_\_\_\_\_;  
 del/della Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_; di seguito per brevità "**PROPONENTE**"

**E**

il/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Agenzia \_\_\_\_\_,  
con sede a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), in \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_, fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
pec \_\_\_\_\_, partita iva \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
di seguito per brevità "**AGENTE**".

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1. INCARICO:** il Proponente conferisce all'Agente incarico in esclusiva ed irrevocabile di trasmissione della Proposta di acquisto/ Contratto Preliminare per l'immobile sito a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, numero \_\_\_\_\_, scala \_\_\_\_\_, piano \_\_\_\_\_,  
interno \_\_\_\_\_, sottoscritta contestualmente alla presente e di adoperarsi per il suo perfezionamento.
- 2. DURATA:** il presente incarico decorre dalla data odierna e terminerà automaticamente alla scadenza dei termini previsti nella suddetta Proposta.
- 3. COMPENSO ALL'AGENTE:** il Proponente si obbliga a corrispondere un compenso provvigionale all'Agente, che maturerà e dovrà essere corrisposto, contestualmente al perfezionamento della proposta di acquisto/contratto preliminare (art. 1326 c.c.), convenuto in misura:  
 percentuale, pari al \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ percento) + IVA di legge, del prezzo di vendita dell'immobile;  
 fissa, pari ad € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) + IVA di legge.  
Il compenso sarà comunque dovuto anche nel caso in cui l'acquisto dell'immobile venga concluso direttamente tra il Proponente ed il Venditore, in un momento successivo alla scadenza della Proposta di acquisto.
- 4. ANTIRICICLAGGIO:** il Proponente prende atto del dovere che su di lui grava, ai sensi dell'art. 22 del D. Legisl. n. 231 del 21 Novembre 2007 e successive modifiche, di fornire sotto la propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'Agente di adempiere agli obblighi di AVC - Adeguata Verifica della Clientela.
- 5. PRIVACY:** Il Proponente dichiara di aver preso visione e ricevuto completa informativa privacy resa ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati UE 679/2016 (General Data Protection Regulation o GDPR).

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

Il Proponente \_\_\_\_\_

L'Agente \_\_\_\_\_