



proposta di acquisto irrevocabile
composta da 3 pagine, questa inclusa

a seguito intermediazione di Keeper Immobiliare nella persona di Massimo Bortolotti,
iscritto al rea bo n. 389.604, con la presente scrittura privata

il sottoscritto
data e luogo di nascita
recapiti - e.mail
residenza
codice fiscale
documento

propone a persona fisica
 persona giuridica

di acquistare per sé, persone, ente o società da nominare entro l'atto notarile di
trasferimento del bene, la seguente unità immobiliare :

ubicazione
composizione

riscaldamento
dati catastali

destinazione d'uso abitazione ufficio negozio
stato libero locato con contratto scadente il
 occupato dalla proprietà fino al
 convenzionato in diritto di

provenienza

1. PREZZO

il prezzo offerto è di € oltre spese
come indicato al successivo punto 5, e sarà corrisposto :

- 1a. quanto ad € tramite assegno non trasferibile
intestato al Venditore, tratto da n.
in deposito fiduciario e gratuito all'Agente Immobiliare; la consegna dell'assegno di cui sopra sarà
effettuata all'atto della sottoscrizione del contratto preliminare di vendita e da tale momento varrà
quale caparra confirmatoria art.1385 c.c.
- 1b. quanto ad € saranno da me versati al Venditore a titolo
di caparra confirmatoria, entro prossimo
alla sottoscrizione del contratto preliminare di vendita presso
- 1d. quanto ad € saranno versati a saldo
entro il alla stipulazione all'atto di trasferimento della
proprietà, presso lo studio Notarile

2. MUTUO

- il Proponente dichiara di non avere necessità di mutuo bancario.
- il Proponente certo dell'ottenimento, dichiara di **non** subordinare la presente proposta a conseguenti condizioni sospensive
- il Proponente chiede di subordinare la proposta d'acquisto al rilascio di un mutuo ipotecario necessario per l'acquisto del suddetto immobile. Qualora l'Istituto di Credito, dovesse rifiutare l'erogazione, la presente proposta decadrà liberando il Proponente da qualsivoglia impegno assunto e l'assegno versato sarà restituito dall'Agenzia Immobiliare senza aggravio di interessi. Questa sospensiva avrà validità giorni da oggi, pertanto varrà fino al prossimo
In caso il Proponente **non** produca la delibera negativa della Banca a cui si è rivolto, la presente proposta sarà valida a tutti gli effetti e si proseguirà come previsto in questa Proposta di Acquisto. Durante il periodo della sospensiva, il Proponente autorizza la proprietà e l'Agenzia Immobiliare al proseguo della vendita riservandosi il diritto di prelazione per **7** giorni entro i quali potrà decidere di procedere nell'acquisto a prescindere dalla risposta della banca ed andando immediatamente alla stipula del contratto preliminare di vendita.

3. DEPOSITO PREZZO

a titolo indicativo, il Proponente ritiene di di NON volersi avvalere di quanto previsto all'art. 1 comma 63 della Ln 147/2013 in vigore dal 29.08.17 relativa al deposito del saldo del prezzo al Notaio, pertanto, il saldo avverrà al rogito notarile e non alla trascrizione in conservatoria di VOLERSI avvalere di quanto previsto all'art. 1 comma 63 della Ln 147/2013 in vigore dal 29.08.17 relativa al deposito del saldo del prezzo al notaio, pertanto, il saldo avverrà alla trascrizione dell'atto in conservatoria.

4. CONSEGNA

a rogito al saldo prezzo contestuale alla trascrizione in data

La parte promittente acquirente, dal momento della consegna, manleverà a tutti gli effetti la parte promittente venditrice da tutte le responsabilità di qualsivoglia natura che la stessa parte promittente venditrice potesse avere nei confronti dei terzi ai sensi delle norme di legge relativamente a danni collegati alla custodia e disponibilità dell'immobile, compresi i danni procurati alla struttura dell'edificio e a terzi che siano dipendenti dai lavori effettuati dalla parte promissaria acquirente.

5. SPESE

I prezzi indicati in proposta, sono al netto di imposte, tasse, oneri relativi al trasferimento della proprietà, registrazione e mediazione pertanto tutte le spese ed imposte relative e conseguenti all'acquisto, sono a carico del sottoscritto Proponente, secondo le vigenti disposizioni di legge compresa la registrazione del preliminare di vendita e l'eventuale sua trascrizione.

6. CONDOMINIO

Le spese condominiali di ordinaria amministrazione, saranno a a carico del Proponente a far data della consegna dell'immobile mentre le spese straordinarie già deliberate anche se non ancora eseguite, rimarranno in carico al Venditore fino al Rogito Notarile. Al rogito notarile il Venditore dovrà consegnare all'Acquirente l'attestazione dell'amministratore di condominio recante il saldo di tutti gli oneri.

7. VALIDITA'

Questa Proposta di Acquisto è valida ed irrevocabile fino al
ed ai sensi dell'art. 1329 c.c. e dopo tale data perderà ogni efficacia.

8. CONCLUSIONE

La presente Proposta d' Acquisto dovrà intendersi conclusa a seguito della ricezione da parte del Proponente di copia della presente, completa della sottoscrizione per accettazione del Venditore, o tramite fax, pec, telegramma, mail o direttamente sottoscritta dallo stesso Proponente. A proposta conclusa, l'eventuale rinuncia all'acquisto da parte del Proponente e/o il rifiuto a sottoscrivere il preliminare/rogito di compravendita entro i termini previsti, per ragioni non dipendenti da un comportamento contrario alla buona fede, comporterà la perdita del deposito fiduciario di cui al punto

1a, che verrà consegnato al Venditore a titolo di penale ex art. 1382 cc quale liquidazione forfettaria del danno cagionatogli.

9. CONFORMITA'

Il Venditore con l'accettazione di questa Proposta di Acquisto, dichiara e garantisce :

- 9a. conformità edilizia ed urbanistica dell'immobile ad eccezione di
- 9b. l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, vincoli e gravami qualsiasi, privilegi, anche fiscali, ed ipoteche, ad eccezione di
- 9c. stato impianto elettrico
- 9d. stato impianto gas
- 9e. abitabilità / agibilità
- 9f. attestato di prestazione energetica
- 9g. corrispondenza dati catastali e planimetrie
- 9h. relazione tecnica integrata di conformità catastale e urbanistica edilizia: il venditore tramite un suo tecnico abilitato fornirà tale documentazione al Notaio così come previsto dall'accordo regionale siglato tra il notariato, i tecnici e le associazioni di categoria in vigore dal 01.09.17.
- 9i. l'assenza di discussioni condominiali relative a lavori straordinari indispensabili da effettuarsi in tempi brevi nonchè l'assenza di cause condominiali in corso od imminenti.

Il Venditore, relativamente alle dichiarazioni di cui al presente punto 9. (conformità), dichiara di aver incaricato un tecnico di sua fiducia per tutte le verifiche necessarie, esonerando espressamente Keeper Immobiliare nella persona di Massimo Bortolotti, da ogni responsabilità in caso di controversie relative alla conformità urbanistica e catastale dell'immobile promesso in vendita.

10. DETRAZIONI

Le detrazioni fiscali in corso provenienti da lavori di ristrutturazione effettuate o già in corso rimarranno a favore di parte venditrice di parte acquirente.

11. PRIVACY

Ai sensi art.13 D.L. 196/2003 (trattamento dei dati personali) e per gli effetti del D.Lgs n. 213 del 2007 (antiriciclaggio) le parti dichiarano di essere a conoscenza e di acconsentire all'Agenzia Immobiliare di trattare e conservare i dati personali necessari alla esecuzione della presente proposta di acquisto.

12. NOTE

.....
.....

13. ALLEGATI

.....
.....

.....

Il Proponente

con la seguente sottoscrizione, accetto questa Proposta di Acquisto Immobiliare, consapevole che qualora rifiutassi di procedere, l'assegno di cui al precedente punto 1a, dovrà essere restituito al Proponente unitamente ad una somma di pari importo a titolo di penale ex art.1382 c.c. quale liquidazione forfettaria del danno cagionato.

.....

il Venditore

presa visione dell'accettazione

.....

Il Proponente

info by Keeper



tutto quello che devi sapere
sugli immobili da costruire

info by Keeper



quali sono i costi per
l'acquisto della casa ?