



# PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE IMPEGNATIVA E CONTRATTO DI MEDIAZIONE - CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Il presente formulario è stato proposto, esaminato ed approvato da tutte le Associazioni di categoria riportate a lato e con la supervisione delle C.C.I.A.A. del Friuli-Venezia Giulia

(Ragione Sociale - Sede - P. I.V.A. - Iscrizione Ruolo Mediatori)

Egr. Sig. \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

Città \_\_\_\_\_

**OGGETTO: PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE IMPEGNATIVA E CONTRATTO DI MEDIAZIONE - CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA**

Il sottoscritto, (Cognome/Nome) \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_  
residente a: \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
stato civile \_\_\_\_\_ professione \_\_\_\_\_ Tipo di documento \_\_\_\_\_  
numero doc. \_\_\_\_\_ autorità emittente \_\_\_\_\_ data rilascio \_\_\_\_\_ scadenza \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
con la presente promette di acquistare l'immobile qui sotto descritto per tramite dell'Agenzia mediatrice \_\_\_\_\_  
(Ruolo mediatori n° \_\_\_\_\_ C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_) qui rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_  
(Ruolo mediatori n° \_\_\_\_\_ C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_)

**DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE:**

Indirizzo Immobile: \_\_\_\_\_  
Destinazione d'uso: \_\_\_\_\_ Classe energetica: \_\_\_\_\_ Certificazione acustica: \_\_\_\_\_  
Dati catastali/tavolari: \_\_\_\_\_  
Descrizione immobile: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Ditta intestataria: \_\_\_\_\_ nato a: \_\_\_\_\_ il: \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
Ditta intestataria: \_\_\_\_\_ nato a: \_\_\_\_\_ il: \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
Attuale situazione ipotecaria: \_\_\_\_\_ Mutuo: capitale residuo circa Euro \_\_\_\_\_

**ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

**1) Stato dell'immobile:**

- L'immobile è in costruzione e dovrà essere consegnato entro il \_\_\_\_\_
- L'immobile verrà acquistato libero da persone e/o cose alla data del \_\_\_\_\_
- Immissione nel possesso a favore del sottoscritto alla data del \_\_\_\_\_
- L'immobile verrà acquistato occupato dall'inquilino come risulta dall'allegato contratto di locazione

**2) Conformità impianti tecnologici:**

gas, ventilazioni locali, canne fumarie no  sì  idrici e sanitari no  sì  ascensori, montacarichi no  sì   
riscaldamento, condizionamento no  sì  Elettrici, elettronici, tv no  sì  antincendio no  sì

L'adeguamento degli impianti tecnologici alla legislazione vigente e alle norme tecniche di riferimento, sia nazionali che regionali, dovrà essere effettuato:  
 dal proprietario  dal sottoscritto

**3)** L'acquisto è effettuato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile salvo per quanto riguarda gli impianti di cui al precedente punto e comprende la quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 Codice Civile. Millesimi di proprietà: \_\_\_\_\_  
Il sottoscritto si impegna ad acquistare per sé, persona o ente da nominare in sede di rogito notarile.

**4)** L'immobile in oggetto dovrà essere, al momento dell'atto notarile, liberamente commerciabile ai sensi della Legge 47/85 e successive modifiche, libero da iscrizioni ipotecarie e/o trascrizioni pregiudizievoli nonché da oneri, pesi, vincoli salvo quelli espressamente accettati dal sottoscritto ed indicati al successivo punto 16).

**5)** Le spese, imposte e tasse per la stipula dell'atto notarile, saranno a carico del sottoscritto, ad eccezione di quelle che spettano per legge al Venditore.

**6)** Le spese condominiali ordinarie e straordinarie, che nell'ultimo esercizio conclusosi il \_\_\_\_\_ ammontavano a Euro/anno \_\_\_\_\_ saranno a carico del Venditore alla data del \_\_\_\_\_ il quale esibirà i documenti di saldo di dette spese.  
In particolare alla data odierna:  Non sono state deliberate spese straordinarie  
 Sono state deliberate le seguenti spese straordinarie: \_\_\_\_\_  
per l'importo di circa \_\_\_\_\_ che saranno a carico del \_\_\_\_\_

**7)**  Si allega copia del regolamento condominiale  Non si allega copia del regolamento condominiale

8) La presente proposta, ha validità sino alla data del \_\_\_\_\_; la mancata accettazione da parte del Venditore darà luogo alla restituzione dell'eventuale cauzione versata dal sottoscritto. Fino alla conoscenza dell'accettazione da parte del Venditore, la proposta d'acquisto potrà essere revocata con le formalità di cui al successivo punto 9).

**9) Conclusione del contratto e obblighi verso l'Agenzia:**

Il contratto preliminare di compravendita si intenderà concluso nel momento in cui il proponente verrà a conoscenza dell'accettazione da parte del promittente venditore. L'accettazione s'intenderà conosciuta dal proponente con la sottoscrizione apposta al successivo punto 17) del presente formulario o con l'avvenuta ricezione della notizia dell'accettazione, inviata a mezzo raccomandata A/R, telegramma, telefax al n. \_\_\_\_\_. **Il contratto così concluso sarà azionabile ai sensi dell'art. 2932 del Cod. Civ., con diritto da parte dell'Agenzia mediatrice alla provvigione del \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) più IVA sul prezzo d'acquisto.**

10) **Prezzo d'acquisto offerto Euro** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
Il pagamento avverrà come segue:

A) Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) a titolo di cauzione da valere quale caparra confirmatoria al momento dell'avvenuta comunicazione dell'accettazione della presente proposta (preliminare di compravendita):

- vengono versate in data odierna a mezzo \_\_\_\_\_  
 verranno versate: \_\_\_\_\_

B) Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) verranno versate in data \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ contestualmente alla scrittura privata per quietanza del Venditore;

C) Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) verranno versate in data \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_

**D) Alla firma dell'atto notarile verranno versate:**

- Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) mediante assegno circolare;  
 Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) **mediante mutuo e/o finanziamento procurato dal sottoscritto a proprie cure, spese e responsabilità;**  
 Euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) circa) mediante accollo mutuo esistente, alle condizioni stabilite dall'Istituto mutuante, salvo conguaglio da regolarsi al rogito notarile.

11) Il rogito notarile avverrà entro il \_\_\_\_\_ presso il notaio Dott. \_\_\_\_\_ con studio in \_\_\_\_\_

12) Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 (Privacy) e dei D. Lgs. 56/2004 - D.M. 143/2006 - D. Lgs. 231/2007 (Antiriciclaggio), il sottoscritto autorizza l'Agenzia mediatrice ad utilizzare i propri dati esclusivamente ai fini dell'adempimento di cui all'oggetto.

13) Il preliminare di vendita di cui al punto 9) è soggetto a registrazione entro giorni 20 dalla data di cui al punto 17) ai sensi del D.P.R. 131/1986.

14) Ai sensi dell'art. 2645 bis C.C. il presente contratto può essere trascritto. A tal fine il Venditore si obbliga, a richiesta del sottoscritto, a riprodurre il contenuto del presente contratto, eventualmente integrato ai sensi del comma 4, della predetta norma, in forma di scrittura privata autenticata o atto pubblico, con spese a mio carico.

15) Per la definizione di tutte le controversie che dovessero insorgere in merito alla costituzione, all'esecuzione ed alla risoluzione del presente rapporto contrattuale tra il sottoscritto e l'agenzia mediatrice, le parti contraenti si impegnano ad attivare il servizio di conciliazione costituito ai sensi dell'art. 2, 4° comma della L.580/93 presso le Camere di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato territorialmente competenti.

16) **CLAUSOLE AGGIUNTIVE:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Il Proponente sottoscrive la presente consapevole dell'impegno vincolante nei confronti del Venditore e dell'Agenzia mediatrice.**

Luogo/Data \_\_\_\_\_

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

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

**Il Promittente Venditore sottoscrive la presente consapevole dell'impegno vincolante nei confronti del Proponente.**

Per accettazione della presente proposta:

Luogo/Data \_\_\_\_\_

Il Promittente Venditore: \_\_\_\_\_

17) Per avvenuta conoscenza dell'accettazione (art. 1326 del Cod. Civ.)

Luogo/Data \_\_\_\_\_

Il Promissario Acquirente: \_\_\_\_\_

Il presente formulario è stato predisposto da:



C.C.I.A.A.  
33100 Udine Via Morpurgo 4  
Ufficio di Arbitrato & Conciliazione  
Tel. 0432-273263  
[www.ud.camcom.it](http://www.ud.camcom.it)



C.C.I.A.A.  
33170 Pordenone  
Corso Vittorio Emanuele 56  
Tel. 0434-381219  
[www.pn.camcom.it](http://www.pn.camcom.it)



C.C.I.A.A.  
34170 Gorizia  
Via Crispi 10  
Tel. 0481-3841  
[www.go.camcom.it](http://www.go.camcom.it)



C.C.I.A.A.  
34121 Trieste  
Piazza della Borsa 14  
Tel. 040-6701111  
[www.ts.camcom.it](http://www.ts.camcom.it)

Grazie alla collaborazione di:



F.I.A.I.P. Collegio Regionale FVG  
[www.fiaip.it](http://www.fiaip.it)



F.I.M.A.A. - CONFCOMMERCIO Regione FVG  
[www.fimaa.it](http://www.fimaa.it)



CONFEDILIZIA FEDERAZIONE REGIONALE FVG  
[www.confedilizia.it](http://www.confedilizia.it)



U.P.P.I. Regione FVG  
[www.uppi.it](http://www.uppi.it)



SICET Regione FVG  
[www.sicet.it](http://www.sicet.it)



SUNIA Regione FVG  
[www.sunia.it](http://www.sunia.it)



ADICONSUM Regione FVG  
[www.adiconsum.it](http://www.adiconsum.it)



FEDERCONSUMATORI  
Friuli-Venezia Giulia

FEDERCONSUMATORI FVG  
[www.federconsumatori.it](http://www.federconsumatori.it)



ORGANIZZAZIONE TUTELA CONSUMATORI del FVG  
[www.tutelaconsumatori.org](http://www.tutelaconsumatori.org)

Le sopracitate organizzazioni sono a disposizione degli utenti per fornire informazioni in merito alle procedure di Conciliazione presso le competenti C.C.I.A.A. Regionali e per illustrare i vantaggi del programma "Patto Sicuro".