



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

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 _____

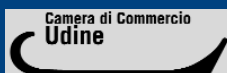
Il Promittente Venditore: _____

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



C.C.I.A.A.
33170 Pordenone
Corso Vittorio Emanuele 56
Tel. 0434-381219
www.pn.camcom.it



C.C.I.A.A.
34170 Gorizia
Via Crispi 10
Tel. 0481-3841
www.go.camcom.it



C.C.I.A.A.
34121 Trieste
Piazza della Borsa 14
Tel. 040-6701111
www.ts.camcom.it

Grazie alla collaborazione di:



F.I.A.I.P. Collegio Regionale FVG
www.fiaip.it



F.I.M.A.A. - CONFCOMMERCIO Regione FVG
www.fimaa.it



CONFEDILIZIA FEDERAZIONE REGIONALE FVG
www.confedilizia.it



U.P.P.I. Regione FVG
www.uppi.it



SICET Regione FVG
www.sicet.it



SUNIA Regione FVG
www.sunia.it



ADICONSUM Regione FVG
www.adiconsum.it



FEDERCONSUMATORI
Friuli-Venezia Giulia

FEDERCONSUMATORI FVG
www.federconsumatori.it



ORGANIZZAZIONE TUTELA CONSUMATORI del FVG
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".