

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

Affiliato: STUDIO IVREA UNO S.A.S.

Corso Massimo D'Azeglio, 48 - 10015 Ivrea (TO) - Tel. 0125.42.50.36 - Fax 0125.42.43.49

E-mail: tohr2@tecnocasa.it - Home-page: <http://www.tecnocasa.com/piemonte/tohr2>

P.IVA e C.F. n. 07580180011 - R.E.A. n. 903521 C.C.I.A.A. di Torino

Registro Imprese n. 07580180011 C.C.I.A.A. di Torino

Iscr. Ruolo Società n. 4850 C.C.I.A.A. di Torino

Iscr. Ruolo Med. Legale Rapp. n. 4764 C.C.I.A.A. di Torino, Bergamini Giancarlo

OGNI AGENZIA HA UN PROPRIO TITOLARE ED E' AUTONOMA

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

 Destinatari (VENDITORE): FOSSATI LAURA DELFINA
 C.F. FSS LRA39H58E379C C.F. _____
 Indirizzo VIA RUFFINI n. 3 Città IVREA (TO)

 I sottoscritt O BONFISSUTO GAETANO e _____
 Cod. Fisc. BNEGTN66R2B4291 Cod. Fisc. _____
 nat O a CALTANISSETTA (CL) il 22/08/1966 doc. identità PARTE CL2068506N
 nat _____ a _____ (____) il _____ doc. identità _____
 domiciliat O in IVREA via SAN LORENZO n. 6/A
 in qualità di _____ della _____
 con sede in _____ via _____ n. _____ Part. Iva _____
 tel. _____ cell. 3472362838 fax _____ e-mail _____

 in seguito denominat O "PROPONENTE",
 tramite la ditta/società **STUDIO IVREA UNO S.A.S.**, regolarmente iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di **Torino** n. **4850** in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE"

PROPON...E..... IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

per sé, persone, ente o società da nominare entro il rogito notarile di compravendita, l'immobile sottodescritto, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

- a) Ubicazione: IVREA - CORSO VERCELLI N. 126 APPARTAMENTO AL 3° PIANO
 b) Composizione: INGRESSO, SALONE, CUCINA, 2 BAGNI, 2 CAMERE, RIPOSTIGLIO 1/1
 c) Proprietà: FOSSATI LAURA DELFINA
 d) Atto di provenienza: NOTAIO ERIO LORE DEL 12/05/1978 R.P. 14322 PAG. 4561
 e) Destinazione d'uso: CIVILE ABITAZIONE
 Categoria catastale: A/2 e C/6
 f) Situazione Catastale: in ordine all'intestazione ☒ allineato ☐ non allineato
 in ordine alla planimetria ed ai dati catastali ☐ conforme ☐ non conforme ☐ assente o non rintracciabile ☒ da verificare
 g) Certificato di agibilità: ☒ dotato ☐ non dotato ☐ assente o non rintracciabile.
 h) Regime edilizio ☒ edificato in edilizia privata/libera
☐ edificato in edilizia convenzionata su terreno in: ☐ in piena proprietà ☐ in proprietà superficaria
 i) Situazione Edilizio Urbanistica: L'Immobile risulta essere stato edificato: ☐ prima del 01.09.1967
☒ in virtù di titolo edilizio abilitativo presentato/rilasciato dal Comune di _____ (____), n. _____, in data _____;
 Successivamente alla costruzione risultano presentate/rilasciate: _____

 l) ☐ Libero da ipoteche, pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di NULCA

 m) ☒ libero ☐ occupato dal proprietario ☐ locato a _____
 al canone annuo di Euro _____ come da contratto _____ in corso.

 n) Spese condominiali ORDINARIE pari a circa Euro 2.800,00 annui.

o) Documentazione attestante la situazione energetica dell'immobile:

☐ Presente ☒ Non presente

Il venditore, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della descrizione e dello stato dell'immobile e si obbliga anche in relazione ai punti e) - f) - g) - i) - o) ad ottenere e consegnare tutto quanto necessario per la stipula dell'atto notarile in conformità alle normative vigenti.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO

 Euro 120.000,00 (Euro CENTOTANTAMILA/00)

Il prezzo è pattuito a corpo e non a misura e verrà corrisposto come segue:

a) Euro 10.000,00 vengono versati alla firma della presente proposta con assegno BANCARIO
 non trasferibile n. 0405947325/05 tratto su BANCA FINICO FILIALE DI CORSO MASSIMO D'AZEGLIO
 intestato al VENDITORE e rilasciato all'AGENTE IMMOBILIARE con l'incarico di consegnarlo ad avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto (art. 1326 c.c.).

b) Euro 40.000,00 verranno versati entro il 10/07/2012 con le stesse modalità di cui al punto a).

La somma di cui al punto a), e al punto b) ove prevista, diverrà caparra confirmatoria (art. 1385 c.c.) con l'avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto, che costituirà quindi CONTRATTO PRELIMINARE.

c) Euro _____ verranno versati alla parte venditrice a titolo di acconto prezzo entro il _____
 data entro la quale verrà redatta una eventuale ulteriore scrittura privata.

d) Euro _____ verranno versati alla parte venditrice entro il _____ quale ulteriore acconto prezzo.

- e) Euro 130.000,00 verranno versati alla parte venditrice a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita.
- f) Euro circa di capitale residuo mutuo dell'istituto di credito
salvo conguaglio da effettuarsi al rogito notarile. Il proponente se lo accolla alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante.
- g) Euro con l'intervento di un istituto mutuante scelto dal PROPONENTE anche previa garanzia ipotecaria concessa dalla parte venditrice sull'immobile oggetto del contratto. La parte venditrice riceverà detta somma, dall'istituto mutuante, espletate le formalità d'uso per il consolidamento dell'ipoteca.

3) ATTO NOTARILE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'atto notarile verrà stipulato entro il 30/04/2012 presso il Notaio FARCITO DONATELLA
di IVREA via PIAZZA CAMARORA n. 9

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto, sarà a carico del PROPONENTE, escluse quelle per legge a carico del VENDITORE.

L'immobile in oggetto verrà trasferito, al momento dell'atto notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con particolare riferimento all'agibilità, alla classe energetica, nonché agli impianti tecnologici di cui all'art. I del D.M. n. 37 del 22.01.08. dei quali impianti, l'eventuale adeguamento, a norma delle leggi vigenti, sarà a carico dell'acquirente. L'immobile sarà altresì trasferito con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso od onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali e con garanzia per i casi di molestie ed evizione ad eccezione di

NULLA

L'immobile verrà consegnato: ☒ alla stipula del rogito notarile ☐
☒ libero da cose e persone ☐ occupato dal conduttore con subentro dell'acquirente nel contratto di locazione in corso.

4) IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO

La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni dalla sua sottoscrizione e diverrà inefficace se, entro detto termine, il VENDITORE o l'AGENTE IMMOBILIARE non avranno inviato, tramite telegramma o lettera raccomandata AR, comunicazione inerente l'accettazione della stessa. Farà fede il timbro postale di invio della raccomandata o del telegramma. Detta comunicazione potrà essere sostituita dalla dichiarazione del PROPONENTE di ricezione della copia della proposta d'acquisto accettata.

In caso di mancata accettazione da parte del VENDITORE, il PROPONENTE avrà diritto esclusivamente alla restituzione delle somme versate, anche con eventuale lettera raccomandata senza alcun ulteriore onere per interessi, penali o richieste di danni.

NOTE: 11 CANTINA e Box AUTO.

IVREA li 16/06/2012 Firma del PROPONENTE Pietro Bonfissuto

Ai sensi degli articoli 1469 bis Cod. Civ. e 33 e seguenti D.lgs. n. 206/05 "Codice del Consumo", si da atto che le clausole di cui ai punti: 1 (garanzie del VENDITORE), 2 (prezzo e vendita a corpo, caparra confirmatoria), 3 (acquisto dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito), 4 (irrevocabilità della proposta d'acquisto), sono state oggetto di attenta trattativa individuale e si approvano specificatamente, anche ai sensi degli art. 1341 e 1342 Cod. Civ.

Firma del PROPONENTE Pietro Bonfissuto

La presente proposta sarà soggetta a registrazione, ex art. I comma 46 L.296/06, con oneri a carico del proponente, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta accettazione.

INCARICO DI MEDIAZIONE

Il PROPONENTE, con la sottoscrizione della presente, conferisce incarico di mediazione all'AGENTE IMMOBILIARE al quale verserà l'importo di Euro VEN. ALLEGATO) oltre IVA a titolo di provvigione, con contestuale rilascio di regolare fattura, nel momento in cui lo stesso proponente verrà a conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto. Il PROPONENTE dichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/03 e di aver avuto conoscenza dei diritti in essa previsti a tutela della privacy; autorizza altresì, senza limitazioni, l'AGENTE IMMOBILIARE al trattamento dei dati personali, anche successivamente alla conclusione dell'affare. Dichiara inoltre di aver preso atto dell'obbligo dell'agente immobiliare di rispettare il D.lgs. n. 231/07 e successive modifiche, integrazioni e decreti ministeriali attuativi in materia di antiriciclaggio, in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico.

IVREA li 16/06/2012 Firma del PROPONENTE Pietro Bonfissuto
L. Sig. BERGAMINI GIANCARLO iscritt. 0 al Ruolo degli Agenti d'Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A.
di TOINO n° 4784 riceve la proposta d'acquisto e sottoscrive la presente per accettazione dell'incarico di mediazione
IVREA li 16/06/2012 Firma Giancarlo Bergamini

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

..... I A sottoscritt. A, preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiaro di accettarla integralmente, confermando tutte le garanzie a proprio carico riportate ai punti 1 e 3.

IVREA li 26-06-2012 Firma del VENDITORE Leone Fosset

RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

..... I L sottoscritt. 0 dichiaro A di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE.

IVREA li 26/06/2012 Firma del PROPONENTE Pietro Bonfissuto



THE NEW BANK

Banca del Gruppo UniCredit

luogo VR il 16-6-2012 € 10.000,00

3015.5 3200.3 FinecoBank S.p.A. - Reggio Emilia - IT

Spazio riservato alla clausola non trasferibile

A vista pagate per questo assegno bancario N.

0405947885/05

NON TRASFERIBILE

euro DIECINTE

a FOSSATI LAURA DELFINA

c/c **000003402199**

Firma Roberto Bonfissuto

66 CISCRA CARTE VALORI

0405947885 3015032004 03402199