



Spett.le/Egr. Sigg.

I... / L... sottoscritt... nat... a... il...

residente a... via... n°...

tel... C.F... e-mail...

in qualità di... della...

ed I... / L... sottoscritt... nat... a... il...

residente a... via... n°...

tel... C.F... e-mail...

in seguito denominat.... "PROPONENTE",

tramite l'agenzia di mediazione immobiliare Alma 1989 Srl con sede in Milano C.so Sempione n° 32/A, P.IVA 05412510967, pec: mh32@legalmail.it, iscritta al registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Milano, REA n° 1820172 nella persona del Sig./ra

in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE";

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

a corpo e non a misura, l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Comune... via... n°... Piano...

Proprietà intestata a... Destinazione d'uso...

Composizione...

Atto di Provenienza...

Dati Catastali: Foglio... Mappale... Sub... categ. cat... classe... vani... rendita €...

e Foglio... Mappale... Sub... categ. cat... classe... vani/mq... rendita €...

libero occupato dal proprietario e libero al rogito locato al canone annuo attuale di €...

(Euro...) con contratto scadente il...

a) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il Venditore dichiara che:

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche:

.....

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti:

.....

con riguardo alla conformità tra la scheda catastale e lo stato dei luoghi:

.....

con riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli:

.....

con riguardo alla certificazione energetica:

APE (Attestato di Certificazione Energetica) rilasciato il...;

APE da predisporre prima del Rogito;

con riguardo alle spese condominiali:

- spese gestione ordinaria circa €... (euro...) annui;

- spese straordinarie deliberate nell'ultimo esercizio circa €... (euro...), sono a carico della Parte Venditrice.

Il VENDITORE, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della suddetta descrizione e dello stato dell'immobile.

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

€... (euro...)

3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) alla presente proposta: €... (euro...)

sono versati alla firma della presente proposta, a mani dell'Agente Immobiliare che rilascia ricevuta a titolo di deposito con assegno n°... non trasferibile, intestato al Venditore, tratto sulla banca

agenzia di

In caso di accettazione della presente proposta tale somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA fermo quanto previsto al successivo art. 8).

In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il Proponente avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'Agente Immobiliare delle somme consegnategli a titolo di deposito.

b) pagamenti successivi: €... (euro...)

entro e non oltre il... con assegno circolare bancario non trasferibile a titolo di caparra confirmatoria/acconto prezzo

€... (euro...)

entro e non oltre il... con assegno circolare bancario non trasferibile a titolo di caparra confirmatoria/acconto prezzo

L'Agente Immobiliare non potrà effettuare alcuna promozione pubblicitaria fin tanto che non sarà in possesso dell'APE

€... (euro...)

entro e non oltre il... con assegno circolare bancario non trasferibile a titolo di caparra confirmatoria/acconto prezzo

c) saldo all'atto notarile: con assegno circolare con intervento di un ente finanziatore scelto dal Proponente.

In questa seconda ipotesi l'importo del finanziamento sarà messo a disposizione del Venditore al momento del rogito notarile.

L'atto notarile sarà stipulato entro il... dal Proponente o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi al momento del rogito, presso

lo Studio Notarile con sede in Milano, Via.....

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

L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, ed essere in regola con la

normativa edilizia ed urbanistica. Dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive, nonchè in regola con il pagamento delle spese condominiali.

4) CONSEGNA IMMOBILE

L'immobile sarà consegnato alla data del..., libero da cose o persone (salvo il caso in cui sia occupato da inquilino

come indicato al punto 1), con obbligo del Venditore di conservarlo fino ad allora con la diligenza del buon padre di famiglia.

5) TERMINE D' IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile sino alle ore 24.00 del giorno..., compreso.

6) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA

L'Agente Immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al Venditore.

7) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE) La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (CONTRATTO PRELIMINARE) non appena il Proponente avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del Venditore; la relativa comunicazione potrà pervenire al Proponente anche tramite l'Agente Immobiliare mediante trasmissione a mezzo telegramma o raccomandata A. R. o PEC al seguente indirizzo... o telefax al seguente numero.....

8) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Qualora si perfezionasse l'accordo contrattuale, come previsto al superiore art. 7), le Parti contraenti, Acquirente e Venditore, convengono di sottoporre il contratto preliminare così

concluso alla verifica, da effettuarsi attraverso apposite visure, della situazione inerente le iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli dell'immobile a quanto indicato al superiore punto 1 a).

L'Agente Immobiliare assume fin da ora l'impegno, con la sottoscrizione apposta in calce alla presente proposta, di eseguire, a sua cura e spese, detta verifica nel termin e di

..... giorni dal perfezionamento del predetto vincolo contrattuale. L'assegno di caparra di cui al punto 3a) sarà, per volontà delle parti contraenti, consegnato

dall'Agente Immobiliare al Venditore solo se la verifica confermerà quanto dichiarato dal Venditore. In caso contrario il contratto preliminare dovrà ritenersi risolto e l'assegno sarà

restituito al Proponente.

9) COMPENSO DI MEDIAZIONE E RESTITUZIONE SOMME

a) Il Proponente dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'Agente Immobiliare, a favore del quale si impegna a versare la provvigione del...% (..... per cento) + IVA sul prezzo di acquisto alla data prevista per il primo versamento di cui al punto 3b) e in mancanza di questo, entro 20 giorni dalla

data di comunicazione dell'accettazione della presente proposta;

b) in caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il Proponente avrà diritto alla immediata restituzione, da parte dell'Agente Immobiliare, delle

somme consegnategli a titolo di deposito.

10) REGISTRAZIONE E SPESE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 DPR 131/1986 la presente proposta, se perfezionata in vincolo contrattuale, dovrà essere registrata entro 20 (venti) giorni. I costi di registrazione saranno a carico del proponente. L'Agente Immobiliare si impegna a procedere alla registrazione della proposta d'acquisto accettata previa consegna in sue mani di almeno due

copie della stessa, con firme autografe originali, e della relativa provvista economica necessaria per procedere al versamento di quanto dovuto per la registrazione.

11) NOTE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Informativa Privacy ex art. 13 D. Lgs. 196/03

La scrivente come in calce individuata (di seguito "Società"), in qualità di titolare del trattamento, La informa che i dati da Lei forniti ai fini della registrazione, ovvero altrimenti acquisiti nell'ambito della propria attività, saranno trattati nel rispetto del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs. 30/06/2003 n. 196, di seguito "Codice"), con modalità idonee a garantirne la sicurezza e la riservatezza, e, comunque, con strumenti manuali, elettronici ed automatizzati.

Tutti i dati richiesti sono obbligatori, in mancanza di comunicazione degli stessi non sarà possibile svolgere l'incarico assegnato.

1) Finalità del trattamento

a) Il trattamento dei dati è finalizzato:

- all'esecuzione degli obblighi derivanti dai rapporti contrattuali instaurati o per adempiere, anche in fase precontrattuale, a Sue specifiche richieste, a obblighi contabili e fiscali, nonché all'invio diretto di materiale promozionale e pubblicitario o di comunicazioni commerciali inerenti i servizi erogati dalla Società o, infine, al compimento di ricerche di mercato;
- all'esecuzione degli obblighi imposti dalla normativa antiriciclaggio.

b) Il trattamento stesso, inoltre, solo se espressamente autorizzato, potrà essere finalizzato a fornirLe una più ampia assistenza, che Le permetterà di usufruire di tutti i servizi offerti dalle società convenzionate di consulenze esterne di carattere tecnico, promozionale e/o di marketing. Se acconsentirà, pertanto, alla comunicazione dei suoi dati alle società convenzionate, le stesse in mancanza di opposizione, potranno utilizzare i suoi dati: per l'invio diretto di materiale promozionale e pubblicitario, di comunicazioni commerciali inerenti i servizi erogati, o, infine, per il compimento di ricerche di mercato.

c) Ai sensi dell'art. 130, comma 4 del Codice, la informiamo, inoltre, che anche le coordinate di posta elettronica fornite in occasione della raccolta dei Suoi dati potranno essere utilizzate, in mancanza di Sua opposizione, per tutte le finalità sopra elencate.

2) Comunicazione dei dati

Per il conseguimento delle finalità di cui al precedente punto 1) a), potrebbe rendersi necessario comunicare i Suoi dati a terzi quali, a titolo indicativo e non esaustivo: persone fisiche o giuridiche interessate alla conclusione del contratto mediato, autorità di p.s., società collegate, nonché a persone fisiche o giuridiche che offrono servizi comunque connessi alla compravendita degli immobili. I Suoi dati non saranno in alcun caso diffusi, ma potranno venire a conoscenza dei dipendenti e/ o dei collaboratori della Società, espressamente nominati incaricati del trattamento e come tali tenuti agli obblighi connessi al trattamento dei dati.

3) Diritti di cui all'art. 7

Ai sensi dell'art. 7 del Codice è inoltre Suo diritto:

- conoscere l'esistenza o meno dei dati personali, la loro origine, nonché la logica e la modalità del trattamento;
- ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, l'aggiornamento, la rettifica o, qualora ne abbia interesse, l'integrazione e l'attestazione che dette operazioni sono state portate a conoscenza di coloro ai quali detti dati sono stati comunicati;
- opporsi al trattamento dei dati per finalità di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale o, per motivi legittimi, opporsi al trattamento dei dati, anche se pertinente alle finalità della raccolta.

Al fine dell'esercizio dei predetti diritti, nonché per la modifica dei consensi e l'ottenimento dell'elenco dei responsabili, potrà rivolgersi a

DA COMPILARSI A CURA DELL'AGENTE



MH
UN/CONVENTIONAL REAL ESTATE AGENCY
MILANO HOUSE

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinata a divenire
Contratto Preliminare di Compravendita
in caso di accettazione del Venditore

ALMA 1989 S.r.l.

c.so Sempione, 32/A - 20154 Milano

Tel. +39 02.34.53.80.25 - Fax. +39 02.34.53.48.84

P.I. e C.F. 05412510967 - Iscr. Ruolo Soc. 14125 - R.E.A. 1820172

www.mh32.it - info@mh32.it