

**PROPONENTE**

Sig. ....  
Via .....  
Città .....

E.p.c. Spett.le

Ditta/società .....  
Via .....  
Città .....

**DESTINATARIO**

Sig. ....  
Via .....  
Città .....

**OGGETTO: Proposta di acquisto di unità immobiliare**

Il sottoscritto ..... nato a ..... il .....  
residente a ..... Via ..... n. ....  
Tel. .... Fax ..... E-mail .....  
Carta d'identità n. ....rilasciata dal Comune di .....  
C.F.: ..... In seguito denominato "Proponente"

**SI IMPEGNA AD ACQUISTARE**

a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:  il terreno  l'azienda  la nuda proprietà  
 la piena proprietà della porzione immobiliare, comprensiva della proporzionale quota delle parti comuni, di proprietà  
dei/del Sig./Sig. ra.....  
situata nel comune di ..... Via ..... n. ....  
destinazione d'uso ....., composta da.....  
.....  
piano ..... interno ..... attualmente locata ad uso .....  
con contratto il cui regime normativo è noto al sottoscritto, avendone presa diretta visione, in seguito "Immobile".

**ALLE SEGUENTI CONDIZIONI**

**1. Presa d'atto delle dichiarazioni del venditore**

Il venditore ha dichiarato all'agente immobiliare che l'immobile è

- conforme / non conforme alle norme edilizie e urbanistiche;
- conforme / non conforme alle normative vigenti relativamente agli impianti;
- libero da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri e servitù attive e passive ad eccezione di ipoteca iscritta a garanzia mutuo banca .....per residuo Euro (alla data odierna.....,00 (...../00), nonché .....

Il venditore ha inoltre dichiarato : ACE:.....

- di impegnarsi a far avere al compratore, al momento dell'atto definitivo di compravendita, attestazione da parte dell'amministratore del condominio in ordine all'assolvimento degli oneri condominiali a tale data, ovvero.....
- di avere regolarmente pagato le imposte dirette, indirette e ICI o IMU dovute con riferimento all'immobile, ovvero.....
- che non vi sono controversie relative all'immobile, ovvero .....

Con l'accettazione della presente proposta di acquisto il venditore conferma integralmente dette dichiarazioni.

**2. Prezzo di acquisto offerto, condizioni di pagamento e data del rogito**

Il prezzo offerto di Euro .....00 (...../00) verrà corrisposto nei modi e termini seguenti:

- a) Euro .....00 (...../00) a mezzo assegno non trasferibile intestato Venditore, alla sottoscrizione della presente proposta di acquisto.

Tale assegno è consegnato all'agente immobiliare a titolo di deposito infruttifero, con incarico di :

- consegnarlo al venditore a titolo di caparra confirmatoria, ad avvenuta conoscenza, da parte del proponente, dell'accettazione della presente proposta: qualora la presente proposta sia sottoposta a condizione sospensiva, la consegna dell'assegno al venditore dovrà avvenire contemporaneamente all'avveramento della condizione sospensiva non contestato dalle parti;
- farne immediata restituzione al proponente in caso di mancata accettazione della proposta da parte del venditore, ovvero in caso di mancato avveramento della condizione sospensiva.

b) Euro .....00 (...../00) entro e non oltre il ..... con assegno non trasferibile, intestato al venditore a titolo di integrazione della caparra confirmatoria: in occasione di tale pagamento sarà facoltà delle parti sottoscrivere una scrittura ripetitiva del contratto mediato già concluso per l'incontro tra proposta e accettazione, al fine di aggiungervi eventuali elementi accessori non disciplinati nello stesso.

c) Euro .....00 (...../00) entro il ..... con assegno non trasferibile, intestato al venditore, a titolo di.....

d) Euro ..... ,00 (...../00) all'atto notarile, da versarsi mediante:

- assegno circolare non trasferibile, intestato al venditore;
- accollo del residuo mutuo alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante, salvo eventuale conguaglio da versarsi a mezzo assegno circolare;
- il netto ricavo di mutuo ipotecario – salvo eventuale conguaglio da versarsi a mezzo assegno circolare – per il quale contestualmente, tramite l'agente immobiliare, il proponente inoltra domanda a istituto mutuante e subordinatamente all'accettazione da parte del medesimo.

L'atto notarile verrà stipulato entro il .....presso lo studio del Notaio .....

In .....Via ..... n.....

Ogni spese, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del Proponente.

### 3. Conclusione del contratto (contratto preliminare)

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) non appena il proponente avrà conoscenza dell'accettazione da parte del Venditore; la relativa comunicazione potrà pervenire al proponente, anche tramite l'agente immobiliare, a mezzo raccomandata, fax o E-mail;

### 4. Termine di irrevocabilità della proposta

La presente proposta è irrevocabile e si intende valida per 30 giorni dalla sottoscrizione, quindi sino al giorno.....compreso. Qualora il proponente, nel periodo di irrevocabilità, dovesse per qualsiasi voglia motivo, recedere dalla presente proposta è tenuto a corrispondere all'agente immobiliare la provvigione pattuita per l'attività mediatrice svolta, che le verrà fatturata sottoforma di penale escluso dalla base imponibile iva ai sensi dell'art. 15 n° 1 d.p.r. 633/72.

### 5. Comunicazioni

Ogni comunicazione inerente alla presente proposta di acquisto verrà inviata al proponente all'indirizzo indicato in epigrafe, presso il quale elegge domicilio ad ogni effetto.

Note.....  
 .....  
 .....

Luogo e data ..... Firma Proponente .....

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 cod. civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente la clausola: 4. (termine di irrevocabilità della proposta).

Luogo e data ..... Firma Proponente .....

L'Agente immobiliare Nome .....Cognome .....

Iscr. Ruolo n. .... C.C.I.A.A. di .....

PROPONENTE

Sig. ....  
Via .....  
Città .....

Spett.le  
Ditta/società .....  
Via .....  
Città .....

RICEVUTA CAPARRA E RICONOSCIMENTO PROVVISORIALE

Oggetto: Compravendita della porzione immobiliare sita in .....  
Via .....

In relazione alla proposta di acquisto per l'immobile di cui all'oggetto sottoscritta in data .....

Da .....

Indirizzata al venditore sig. ...., si allega assegno intestato a  
..... n. ....

Banca ..... della somma di Euro ...../00  
(...../00)

e si riconosce maturata a vostro favore, senza pretesa alcuna, in caso di comunicazione dell'accettazione  
della proposta di acquisto, la provvigione di Euro ...../00 oltre IVA.

La provvigione verrà corrisposta all'agente entro 3/tre giorni dalla conoscenza dell'accettazione della proposta  
di acquisto, o preventivo accordo contemporaneamente alla sottoscrizione della scrittura di cui all'art. 2.b) della  
proposta di acquisto

Con la presente si conferisce inoltre espresso incarico alla vostra società di provvedere, in caso di  
conclusione del contratto, alla registrazione dello stesso.

A tale scopo si consegna la somma di Euro ...../00 (...../00)

A mezzo ....., ovvero.....

Che in caso di mancata accettazione della proposta sarà immediatamente restituita.

....., li ..... Firma, .....

Consenso al trattamento dei dati

Letta l'informativa di cui all'art. 13 D.Lgs 196/03,

Si acconsente alla comunicazione dei dati a società controllanti di, controllare da, soggette a comune  
controllo con, collegate a, o convenzionate con La Corte Immobiliare, per le finalità di cui all'informativa.

sì  no

Si acconsente alla comunicazione dei dati a soggetti terzi affini a La Corte Immobiliare che offrono servizi di  
mediazione immobiliare e creditizi o comunque connessi alla compravendita o locazione degli immobili, per  
le finalità di cui all'informativa.

sì  no

Luogo e data, ..... Firma .....

L'Agente immobiliare Nome .....Cognome .....

Iscr. Ruolo n. .... C.C.I.A.A. di .....

### **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 "Co dice"), con modalità idonee a garantire 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'adempimento 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'adempimento 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 servizi offerti dalle società controllanti di, controllare da, soggette a comune controllo con, collegate a o convenzionate con La Corte Immobiliare, nonché di consulenze esterne di carattere tecnico, promozionale e/o di marketing. Se acconsentirà, pertanto, alla comunicazione dei Suoi dati alle società controllanti di, controllate da, soggette a comune controllo con, collegate a, o convenzionate con La Corte Immobiliare, le stesse, in mancanza di opposizione, potranno utilizzare i Suoi dati: per l'invio diretto di materiale promozionale e pubblicitario, di comunicazioni commerciali inerenti servizi dalle stesse 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 Suo 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 esemplificativo e non esaustivo: persone fisiche o giuridiche interessate alla conclusione del contratto mediato, autorità di p.s., società controllanti di, controllate da, soggette a comune controllo con, collegate a, o convenzionate con La Corte Immobiliare, nonché a persone fisiche o giuridiche affiliate alla La Corte Immobiliare che offrono servizi di mediazione immobiliare e creditizia o comunque connessi alla compravendita o locazione 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:

Timbro "ditta/società".....