

PROPOSTA D'ACQUISTO

Preg.mo Sig

?

(di seguito anche "accettante" o
"parte venditrice")

? sottoscritt? ? nat? a ? il ? e residente in ? in via ? n. ? codice fiscale ?

(di seguito anche "proponente" o "parte acquirente"),

con la presente, **subordinatamente alle condizioni** di cui in seguito,

PROPONE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

per sé, persona, ente o società da nominare entro la data del rogito notarile,
l'appartamento ?

L'acquisto avverrà ai seguenti termini e condizioni:

ART. 1 = PRECISAZIONI. Quanto in oggetto sarà acquistato nello stato di fatto in cui si trova, comprensivo di ogni accessorio, accessione, pertinenza, diritto e servitù attiva o passiva inerente, nonché con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato cui fa parte ai sensi dell'art. 1117 c.c..

ART. 2 = PREZZO. Il prezzo offerto per il futuro acquisto è pari ad Euro ?

Tale importo sarà corrisposto dal proponente, senza applicazione di interessi, come segue:

- - Euro ? all'accettazione da parte Vs. della presente proposta, a valere anche quale caparra confirmatoria;
- - Euro ? a mezzo assegni circolari e/o bonifico bancario alla stipula del rogito definitivo;
- - i restanti Euro ? con il netto ricavato di un mutuo ipotecario che la parte proponente stessa richiederà a Banca di sua fiducia prima della stipula dell'atto definitivo di compravendita, precisando che detta somma sarà messa a disposizione - nei tempi tecnici e nelle modalità richieste dalla Banca mutuante - della parte venditrice all'atto definitivo di compravendita. La parte venditrice fin da ora si obbliga a prestare contestualmente all'atto il proprio consenso all'iscrizione ipotecaria a garanzia del mutuo a farsi ovemai la Banca dovesse richiederlo.

ART. 3 = POSSESSO. Il possesso giuridico e materiale di quanto in oggetto, libero e vuoto da persone e cose, sarà dato al proponente in sede di stipula dell'atto definitivo di vendita.

ART. 4 = GARANZIE. Alla stipula dell'atto definitivo la parte venditrice dovrà garantire:

- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- di essere al corrente con i pagamenti delle forniture di acqua, luce e gas e dei tributi diretti ed indiretti relativi al cespite in vendita, impegnandosi a corrispondere quelli eventualmente dovuti fino alla data di stipula dell'atto definitivo, anche se accertati o notificati in epoca posteriore;
- in ordine all'esatta corresponsione di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite promesso in vendita, impegnandosi a corrispondere quelle dovute fino alla stipula dell'atto definitivo, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva;
- la conformità dello stato dei luoghi dell'immobile rispetto alla planimetria depositata in Catasto e ai grafici progettuali depositati negli Uffici Comunali, nonché della conformità della ditta catastale e della continuità delle trascrizioni;
- per qualunque ipotesi di evasione, e che l'immobile è libero da pignoramenti, sequestri, oneri reali, privilegi, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità e che non vi sono iscrizioni nè trascrizioni pregiudizievoli;
- che non vi sono oneri condominiali pregressi nè di ordinaria nè di straordinaria amministrazione da corrispondere al condominio obbligandosi a corrispondere quelli in scadenza fino alla stipula dell'atto definitivo;
- che non vi sono deliberazioni effettuate dall'assemblea del condominio riguardanti lavori condominiali da effettuare al fabbricato cui fa parte il cespite oggetto della presente scrittura nè convocazioni assembleari aventi tale oggetto, obbligandosi di comunicare al proponente tutte le eventuali convocazioni dell'assemblea condominiale dovessero essere indette. La parte alienante, alla stipula del definitivo, dovrà consegnare al proponente idonea dichiarazione liberatoria sottoscritta dall'amministratore del condominio attestante che tutte le spese condominiali di ordinaria e straordinaria amministrazione fino alla consegna dell'immobile risultano pagate e che non vi sono delibere assembleari aventi ad oggetto lavori da effettuare al condominio;

- che gli impianti posti a servizio dell'unità in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati.

ART. 5 = DICHIARAZIONI URBANISTICHE; APE. La parte venditrice, garantendo con la sottoscrizione della presente la conformità urbanistica di quanto in oggetto, si obbliga di rendere in sede di definitivo le opportune dichiarazioni e garanzie urbanistiche obbligatorie per legge, nonché, a sue esclusive cure e spese di consegnare il certificato di agibilità unitamente all'attestato di prestazione energetica.

ART. 6 = TERMINE D'IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA. La presente proposta è irrevocabile per ? giorni a decorrere dalla data di sottoscrizione del proponente. Con l'accettazione della parte venditrice nei detti termini, la presente proposta, subordinatamente alle condizioni di cui infra, si perfezionerà in vincolo contrattuale previa comunicazione dell'avvenuta accettazione al proponente entro giorni cinque. Tale comunicazione dovrà avvenire verbalmente con la consegna al proponente della presente proposta firmata da entrambe le parti; il proponente contestualmente corrisponderà alla parte venditrice l'assegno di caparra. In mancanza di accettazione nei tempi e termini sopra indicati, la presente proposta perderà efficacia.

ART. 7 = EFFICACIA = CONDIZIONE SOSPENSIVA. Gli effetti giuridici della presente proposta, regolarmente perfezionata come sopra detto all'art. 6, restano in ogni caso condizionati sospensivamente all'avveramento della seguente condizione:

- ottenimento da parte del proponente del mutuo ipotecario di cui al superiore ART. 2.

Qualora la condizione di cui sopra dovesse avverarsi entro e non oltre trenta giorni prima della stipula dell'atto definitivo infra convenuta, la presente proposta si intenderà efficace e vincolante tra le parti.

Qualora, la detta condizione non dovesse avverarsi nei termini sopra convenuti, la presente proposta si intenderà come mai conclusa e le parti, reciprocamente, e fin d'ora rinunciano espressamente a qualsiasi tipo di risarcimento o esecuzione della medesima proposta, e senza applicazione della penale convenuta, con obbligo a carico della parte venditrice di restituire l'acconto

come sopra versato senza alcuna applicazione di interessi.

ART. 8 = TERMINI. Le parti convengono che l'atto definitivo di compravendita dovrà essere stipulato entro la data del ? presso notaio scelto dal proponente.

ART. 9 = SPESE. Il futuro atto di compravendita e ogni spesa, imposta o tassa inerente, sarà a carico del proponente, escluse solo quelle per legge o in virtù del presente contratto cedono a carico del venditore.

?, lì ?

FIRMA DEL PROPONENTE ACQUIRENTE

?, lì ?

FIRMA DELL'ACCETTANTE

