STUDIO@SANGIOVANNICOSPEA@LEGALMAIL.IT

COSPEASANGIOVANNISRL@LEGALMAIL.IT (VIAWORNI)

TECNOCASA FRANCHISING NETWORK

Affiliato: STUDIO COSPEA SAN GIOVANNI S.R.L.
Via Pastrengo, 1/C - 05100 Terni (TR)
Tel. 0744.283113 - Fax 0744.227892 - *E-mail: trcn5@tecnocasa.it*

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

Destinatari (*VENDITORE*): SABATINI S.R.L. e .....
C.F. P.IVA 00197030554 ..... C.F. .....
Indirizzo VIA DEGLI ARTIGIANI n. 37 Città TERNI (TR)

I L sottoscritt O CAPPANERA ROBERTO
Cod. Fisc. CPPRRT65E05L117I ..... Cod. Fisc. .....
nat O a TERNI (TR) il 05/05/65 doc. identità PAT. U1C611166K
nat ..... a ..... (.....) il ..... doc. identità .....
domiciliat O in TERNI via MERULO DI FILIPPO n. 35/A
in qualità di ..... della .....
con sede in ..... via ..... n. ..... Part. Iva .....
tel. ..... cell. ..... fax ..... e-mail .....

in seguito denominat O "*PROPONENTE*",
tramite la ditta/società **STUDIO COSPEA SAN GIOVANNI S.R.L.** regolarmente iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di **Terni** n. **492** 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: STRONCONE - LOC. MADONNA DEL COLLE SNC (VILL. N. 4)
b) Composizione: COME PLANIMETRIA ALLEGATA
c) Proprietà: SABATINI S.R.L.
d) Atto di provenienza: COMPRAVENDITA DEL TERRENO
e) Destinazione d'uso: ABITAZIONE
Categoria catastale: IMMOBILE IN COSTRUZIONE IN CORSO DI ACCATASTAMENTO
f) Situazione Catastale: in ordine all'intestazione ☒ allineato ☐ non allineato PER IL TERRENO
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 DA RICHIEDERE A CURA DEL VENDITORE ULTIMATI I LAVORI
h) Regime edilizio ☒ edificato in edilizia privata/libera
☐ edificato in edilizia convenzionata su terreno in: ☐ in piena proprietà ..... ☐ in proprietà superficiaria .....
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 TRASCRIZIONE N. 462 REG. PART. A FAVORE DEL COMUNE DI STRONCONE PER RILASCIO PERM. COSTRUIRE E ESECUZIONE OPERE DI LOTTIZZAZIONE (DEL 18/01/2006)
m) ☐ libero ☐ occupato dal proprietario ☐ locato a ..... IN COSTRUZIONE
al canone annuo di Euro ..... come da contratto ..... in corso
n) Spese condominiali ORDINARIE pari a circa Euro ..... — ..... annui.
o) Documentazione attestante la situazione energetica dell'immobile:
☐ Presente ☒ Non presente VERRÀ CONSEGNATO AL ROGITO NOTARILE

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 160.000/00 ... (Euro CENTOSESSANTAMILA/00)

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

a) Euro 5.000/00 ..... vengono versati alla firma della presente proposta con assegno BANCARIO non trasferibile n. 0267127107-00 tratto su CREDEM

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 25.000/00 ..... verranno versati entro il 30/04/2014 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.

P.IVA e C.F. n. 01438000554 - Rea n. 96844 C.C.I.A.A. di Terni - Registro imprese n. 01438000554 C.C.I.A.A. di Terni - Iscr. Ruolo Società n. 492 C.C.I.A.A. di Terni - Iscr. Ruolo Mediatore Legale Rappr. n. 452 C.C.I.A.A. di Terni, FOLI JESSICA - Capitale Sociale in Euro 10.000,00

...ro 10.000/00 ..... verranno versati alla parte venditrice a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla ...oscrizione del rogito notarile di compravendita.

...uro ..... 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 120.000/00 ..... 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 30/06/2014 presso il Notaio FILIPPETTI CARLO di TERNI via DEL MERCATO VECCHIO n. 4

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, nonche' agli impianti tecnologici di cui all'art. 1 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 ☐ TERMINATO IN OGNI SUA PARTE

☒ 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: IL COSTO DEGLI ALLACCI PARI AD EURO 3500,00 SONO A CARICO DELLA PARTE ACQUIRENTE. QUALORA ENTRO IL 30/06/2014 L'IMMOBILE IN OGGETTO NON FOSSE TERMINATO LA PARTE VENDITRICE SI IMPEGNA A FORNIRE UN APPARTAMENTO CON CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO CHE VERRÀ REGISTRATO A CURA E SPESE DELL'ACQUIRENTE.

TERNI li 24/03/2014 Firma del PROPONENTE .....

Ai sensi degli articoli 1469 bis Cod. Civ. e 33 e seguenti D.lgs. n. 206/05 "Codice del Consumo", si dà 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 .....

La presente proposta sarà soggetta a registrazione, ex art.1 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 VIENE REDATTO ATTO SEPARATO) 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.

TERNI li 24/03/2014 Firma del PROPONENTE .....

Io A Sig RA FOLI JESSICA iscritt ..... al Ruolo degli Agenti d'Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di TERNI n° 436 riceve la proposta d'acquisto e sottoscrive la presente per accettazione dell'incarico di mediazione

TERNI li 24/03/2014 Firma .....

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Io L sottoscritto O, preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiar A di accettarla integralmente, confermando tutte le garanzie a proprio carico riportate ai punti 1 e 3.

TERNI li 03/04/2014 Firma del VENDITORE .....

RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

Io L sottoscritto O dichiar A di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE.

TERNI li 07/04/2014 Firma del PROPONENTE .....