

# PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

## UNA **fiaip**

Compilato dall'Agente Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
iscritto/a alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. \_\_\_\_\_.

Agenzia \_\_\_\_\_,  
con sede a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), cap \_\_\_\_\_,  
in \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_,  
pec \_\_\_\_\_, partita iva \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, iscritta nella Sezione Agenti Immobiliari presso la  
Camera di Commercio di \_\_\_\_\_, REA n. \_\_\_\_\_.

**Modulo depositato al Registro Imprese della suddetta Camera di Commercio  
in data \_\_\_\_\_ protocollo n. \_\_\_\_\_**

# PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Il/La sottoscritto/a Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cap \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_;  
[si allega copia:  Documento di riconoscimento,  Codice Fiscale o Tessera Sanitaria]

ed il/la sottoscritto/a Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cap \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_;  
[si allega copia:  Documento di riconoscimento,  Codice Fiscale o Tessera Sanitaria]

presenza di altro/i soggetto/i nel campo note;

in qualità di \_\_\_\_\_,  
 della ditta/società \_\_\_\_\_, con sede legale a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
cap \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, partita iva \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, pec \_\_\_\_\_;

del/della Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;  
[si allega copia:  Visura camerale,  \_\_\_\_\_]

di seguito, per brevità "**PROPONENTE**".

Per tramite del/della Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Agenzia \_\_\_\_\_,  
con sede a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cap \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_,  
telefono \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, pec \_\_\_\_\_,  
partita iva \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, iscritta presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_  
nella Sezione degli Agenti Immobiliari REA n. \_\_\_\_\_, assicurata, a norma e per gli

effetti dell'art. 18 L. 57/2001, per la responsabilità civile a copertura dei rischi professionali ed a tutela dei clienti con la  
compagnia \_\_\_\_\_, polizza n. \_\_\_\_\_, con scadenza  
il \_\_\_\_\_ ed iscritto/a alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. \_\_\_\_\_;

Agente immobiliare certificato ai sensi UNI/PdR 40:2018;  Valutatore immobiliare certificato ai sensi UNI 11558:2014;  
 Iscritto/a al Ruolo dei Periti e degli Esperti della Camera di Commercio;  Consulente Tecnico d'Ufficio presso il Tribunale;

di seguito per brevità "**AGENTE**".

Indirizza la presente proposta irrevocabile di acquisto immobiliare al/alla:

Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cap \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_,  
per la quota di \_\_\_\_\_ di  piena proprietà,  usufrutto,  nuda proprietà,  \_\_\_\_\_;

ed il/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cap \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_,  
per la quota di \_\_\_\_\_ di  piena proprietà,  usufrutto,  nuda proprietà,  \_\_\_\_\_;

presenza di altro/i soggetto/i nel campo note;

in qualità di \_\_\_\_\_,  
 della ditta/società \_\_\_\_\_, con sede legale a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
cap \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, partita iva \_\_\_\_\_,  
codice fiscale \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, pec \_\_\_\_\_;

del/della Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_;

di seguito, per brevità "**VENDITORE**".

## E SI IMPEGNA AD ACQUISTARE

alle condizioni sotto riportate, per sé o per persona/e fisiche e/o giuridiche, che si riserva di nominare anche ai sensi dell'art. 1401cc, la  piena proprietà,  nuda proprietà,  \_\_\_\_\_ del bene immobiliare di seguito descritto, del quale è stata presa visione in ogni particolare con l'Agente suddetto o suo incaricato.

La visita è stata effettuata insieme ad un collega, o suo incaricato, quale mediatore del Venditore, dell'Agenzia Immobiliare \_\_\_\_\_.

# PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

1. **OGGETTO DELLA PROPOSTA:** Immobile sito a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, numero \_\_\_\_\_, scala \_\_\_\_\_, piano \_\_\_\_\_  
 servito da ascensore, interno \_\_\_\_\_, e composto da \_\_\_\_\_

destinazione d'uso \_\_\_\_\_.  Come da planimetria/e catastale/i allegata/e.

Al contratto definitivo di compravendita sarà consegnato:

libero da persone e cose,  con la sola eccezione di \_\_\_\_\_;  
 locato a \_\_\_\_\_, per un canone annuo di Euro \_\_\_\_\_  
(Euro \_\_\_\_\_), con scadenza contrattuale il \_\_\_\_\_,  in regola con i pagamenti,  
 \_\_\_\_\_,  con garanzia cauzionale a mezzo  deposito,  fideiussione pari ad  
Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), il tutto come da contratto di locazione di  
cui il Proponente dichiara di averne presa ampia visione.

Sono compresi, inoltre, tutte le pertinenze, le finiture e gli accessori stabilmente connessi e presenti all'atto del sopralluogo dell'Agente, come tutti gli impianti esistenti, nella loro completezza e funzionalità, che pertanto non potranno essere rimossi.  Il tutto con la sola eccezione di \_\_\_\_\_.

**Dalle dichiarazioni rese dal Venditore e dalla visione dei documenti in possesso dell'Agente, risulta:**

## PROVENIENZA

Intestazione a seguito di atto/i di  acquisto,  successione ( con accettazione eredità),  divisione,  donazione,  
 permuta,  decreto di trasferimento,  sentenza,  usucapione;  assegnazione,  \_\_\_\_\_.

## IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Agenzia delle Entrate - Ufficio di \_\_\_\_\_ Territorio - Comune di \_\_\_\_\_

- catasto  fabbricati  terreni, foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_, zona \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_,  
classe \_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_, superficie catastale \_\_\_\_\_, rendita \_\_\_\_\_,

- catasto  fabbricati  terreni, foglio \_\_\_\_\_, particella \_\_\_\_\_, subalterno \_\_\_\_\_, zona \_\_\_\_\_, categoria \_\_\_\_\_,  
classe \_\_\_\_\_, consistenza \_\_\_\_\_, superficie catastale \_\_\_\_\_, rendita \_\_\_\_\_,

Altri dati identificativi catastali \_\_\_\_\_

Come da visura/e catastale/i allegata/e.

## URBANISTICA

La costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'immobile oggetto della presente proposta, è iniziata in data

anteriore  posteriore al 01/09/1967;  in virtù del primario titolo abilitativo \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ rilasciato dal Comune in data \_\_\_\_\_;  titolo abilitativo primario non reperibile.

Successivamente risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi: \_\_\_\_\_

## ABITABILITA' / AGIBILITA'

Certificato rilasciato dal Comune in data \_\_\_\_\_.

Attestazione asseverata redatta dal Direttore dei lavori e trasmessa al Comune in data \_\_\_\_\_.

## CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale redatta in data \_\_\_\_\_ dalla quale risulta  
che: i titoli abilitativi edilizi sono rispondenti allo stato di fatto; i dati catastali e la/e planimetria/e sono rispondenti allo  
stato di fatto, ed in particolare non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da  
dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa; l'intestazione  
catastale risulta allineata.

Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale non ancora redatta ma che dovrà essere prodotta dal  
Venditore il quale ha già dato incarico, o lo darà tempestivamente, ad un tecnico abilitato e sarà consegnata  
all'Agente entro \_\_\_\_\_ giorni dalla data di accettazione della presente proposta.

## VINCOLI

Diretto, di interesse culturale, ai sensi del D.L.vo 42/2004;  \_\_\_\_\_.

## EFFICIENZA ENERGETICA

Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica (ACE/APE) emesso in data \_\_\_\_\_, con validità dieci  
anni, classe energetica \_\_\_\_\_, kWh/m<sup>2</sup>anno \_\_\_\_\_. A far data dal rilascio dell'attestato, l'immobile non ha  
subito interventi tali da determinarne una variazione del rendimento energetico.

Esente da certificazione.

# PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

## IMPIANTI

Dichiarazione di conformità o di rispondenza per i seguenti impianti funzionanti (D.M. 37/2008):

elettrico/elettronico;  idrico/sanitario;  gas;  riscaldamento/condizionamento;  sollevamento;  antincendio ed a far data dal rilascio della dichiarazione suddetta, ogni impianto non ha subito interventi tali da determinarne una nuova dichiarazione. L'eventuale adeguamento a norma di legge e/o rilascio delle dichiarazioni mancanti sarà a cura ed onere  del Venditore,  dell'Acquirente.

## TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Libero da ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri reali, vincoli e gravami di qualsiasi specie, privilegi, anche fiscali e servitù attive e passive.  Ad eccezione di \_\_\_\_\_ .  Come da ispezione/i ipotecaria/e allegata/e.

## CONDOMINIO

Il condominio non è formalmente costituito.

Il condominio è amministrato da \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, spese ordinarie quantificate per l'anno in corso in circa Euro \_\_\_\_\_ e comprendono anche i costi per consumi di  acqua,  riscaldamento,  \_\_\_\_\_;  fondo di riserva condominiale, per i millesimi di proprietà, alla data del \_\_\_\_\_ pari ad Euro \_\_\_\_\_;  spese straordinarie già deliberate per lavori da eseguire e/o in corso di esecuzione inerenti: \_\_\_\_\_;

## DETRAZIONI FISCALI

La detrazione fiscale ancora in godimento per lavori eseguiti su:

l'immobile oggetto di vendita  rimarrà al Venditore,  verrà trasferita all'Acquirente (Euro \_\_\_\_\_);  
 parti condominiali  rimarrà al Venditore,  verrà trasferita all'Acquirente (Euro \_\_\_\_\_).

**2. PREZZO PROPOSTO:** il prezzo complessivo offerto per l'acquisto, pattuito a corpo e non a misura, è di Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) oltre le imposte di legge, e verrà corrisposto al Venditore nelle seguenti modalità:

a) Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) alla firma della presente proposta mediante n. \_\_\_\_\_  assegno/i bancario  assegno/i circolare/i, intestato/i al Venditore e non trasferibile/i, di cui si allega copia, tratto/i su \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_;  \_\_\_\_\_.

Detta somma viene rilasciata all'Agente con l'incarico di consegnarla al Venditore ad avvenuta conoscenza, da parte del Proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto (art. 1326 c.c.), da quel momento tale somma costituirà caparra confirmatoria (art. 1385 c.c.) e la presente proposta di acquisto avrà valore ed efficacia di contratto preliminare.

Il Venditore dovrà contestualmente affidare la somma in deposito infruttifero all'Agente fino alla:  
 sottoscrizione della scrittura privata integrativa del contratto preliminare da effettuarsi entro il \_\_\_\_\_;  
 sottoscrizione della scrittura privata integrativa del contratto preliminare, con integrazione della caparra, come indicato alla successiva lett. b);  
 sottoscrizione della scrittura privata integrativa del contratto preliminare da effettuarsi entro \_\_\_\_\_ giorni dall'avveramento della/e condizione/i sospensiva/e eventualmente apposta/e alla presente proposta all'art. 3;  
 avveramento della/e condizione/i sospensiva/e eventualmente apposta/e alla presente proposta all'art. 3;  
 stipula del rogito notarile di compravendita previsto alla successiva lett. d).

b) INTEGRAZIONE DELLA CAPARRA: Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) entro il \_\_\_\_\_ a titolo di integrazione della caparra di cui alla lett. a), mediante  assegno/i bancario  assegno/i circolare/i  bonifico/i bancario, contestualmente alla sottoscrizione di un'ulteriore scrittura privata integrativa del contratto preliminare, diretta ad integrare le previsioni degli obblighi discendenti dal presente accordo.

c) PAGAMENTO INTERMEDIO: Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_) entro il \_\_\_\_\_, a titolo di  integrazione della caparra,  acconto prezzo, mediante  assegno/i bancario  assegno/i circolare/i  bonifico/i bancario.

d) ROGITO NOTARILE DI COMPRAVENDITA: Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), al rogito notarile di compravendita, da stipularsi non prima del \_\_\_\_\_ e non oltre il \_\_\_\_\_, a titolo di  acconto prezzo,  saldo senza interessi, mediante  assegno/i circolare/i  bonifico/i bancario b.i.r. con accredito immediato  mandato/i irrevocabile/i di pagamento tramite banca mutuante.

## PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

e) ATTO DI AVVERAMENTO (IN CASO DI IMMOBILE VINCOLATO PER INTERESSE CULTURALE AI SENSI DEL D.L.VO 42/2004), Euro \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_), alla scadenza dei termini di legge con mancato avveramento del diritto di prelazione ed eventuale stipula dell'atto ricognitivo da effettuarsi entro i termini di legge, a titolo di saldo senza interessi, mediante  assegno/i circolare/i,  bonifico/i bancario b.i.r. con accredito immediato  mandato/i irrevocabile/i di pagamento tramite banca mutuante.

Nel caso di eventuale/i condizione/i sospensiva/e apposta/e alla presente proposta all'art. 3, qualora la data ultima di avveramento della/e condizione/i sospensiva/e fosse successiva alla scadenza dei termini di pagamento di cui alle precedenti lett. b) e c), il Proponente dovrà effettuare i pagamenti contestualmente all'avveramento della/e stessa/e.

Nel caso in cui il Proponente faccia ricorso ad un mutuo il Venditore si impegna a fornire tutta la documentazione funzionale richiesta e consentire l'accesso nell'immobile al tecnico incaricato per la perizia di prassi.

Il Proponente indica di volersi avvalere del Notaio \_\_\_\_\_ con studio a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_.

È facoltà, se richiesto da almeno una delle parti, che il Notaio debba tenere in deposito il saldo del prezzo destinato alla Parte Accettante fino a quando non sia eseguita la formalità pubblicitaria con la quale si determina il trasferimento della piena proprietà (Deposito prezzo: L. 124/2017, art. 1, comma 142).

- 3. CONDIZIONE SOSPENSIVA:**  la presente proposta irrevocabile di acquisto è sospensivamente condizionata:
- alla produzione da parte del Venditore della Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale nei termini previsti dall'art. 1;
  - al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di \_\_\_\_\_ da esercitarsi nei termini di legge. Il Venditore si impegna a procedere tempestivamente alle relative incombenze ed a dare tempestiva comunicazione al Proponente dell'eventuale esercizio o dell'intervenuta scadenza del termine;
  - all'ottenimento, nei termini di otto giorni lavorativi dalla data odierna, di parere favorevole non vincolante anche verbale, su base reddituale, alla concessione di un mutuo, preferibilmente con erogazione contestuale non differita, per un importo non superiore all'80% del prezzo proposto ed a condizioni correnti di mercato. In caso di mancato ottenimento del suddetto parere favorevole il Proponente dovrà produrre, entro i due giorni successivi, una propria comunicazione scritta all'Agente;
  - \_\_\_\_\_

In caso di avveramento nei termini della condizione sospensiva, la proposta diventerà efficace tra le parti, producendo gli effetti giuridici derivanti dalle obbligazioni assunte mentre in caso di mancato avveramento della condizione sospensiva nei termini, la presente proposta si intenderà inefficace e l'Agente restituirà al Proponente, a semplice richiesta, senza necessità di alcuna ulteriore autorizzazione da parte del Venditore e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità, la somma versata a titolo di deposito ed indicata all'art. 2, lett. a), senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere nei confronti dell'altra, per qualsiasi titolo, ragione e/o causa.

- 4. POSSESSO E CONSEGNA DEL BENE:** il possesso in senso giuridico sarà trasferito all'Acquirente alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

La consegna sarà effettuata:

- alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà ed all'effettiva ricezione del saldo, da parte del Venditore, in caso di esercizio del deposito prezzo;
- alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà con subentro nel contratto di locazione e consegna dal Venditore all'Acquirente della garanzia cauzionale;
- alla sottoscrizione della scrittura integrativa del preliminare prevista all'art. 2, comma b);
- alla scadenza dei termini di legge con mancato avveramento del diritto di prelazione ed eventuale stipula dell'atto ricognitivo prevista all'art. 2, comma e);
- entro \_\_\_\_\_.

Il Venditore, dopo l'accettazione della presente proposta e previo appuntamento, dovrà consentire l'accesso al Proponente nell'immobile insieme ad eventuali persone di propria fiducia per sopralluoghi, rilievi e/o misurazioni.

- 5. GARANZIE E STATO DELL'IMMOBILE:** l'immobile in oggetto verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, unitamente a tutti gli annessi, accessori e pertinenze, parti comuni e servitù attive, in regola con le vigenti norme urbanistiche e fiscali, catastalmente conforme, libero da eventuali pendenze condominiali arretrate e non saldate.

Le parti si danno atto che sin dalle trattative si è tenuto conto della prestazione energetica ove dovuta.

## PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

In caso di condominio formalmente costituito il Venditore si impegna a consegnare all'Acquirente, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, una dichiarazione scritta e firmata dall'amministratore che attesti l'avvenuto pagamento di tutte le spese condominiali e l'indicazione delle eventuali spese straordinarie deliberate e delle liti in corso. Al riguardo del condominio si precisa che:

- gli oneri condominiali ordinari saranno a carico dell'Acquirente a far data dalla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà;
- gli oneri discendenti da lavori straordinari già deliberati alla data di accettazione della proposta, come pure le conseguenze onerose di eventuali cause in corso, cederanno a carico del Venditore;
- gli oneri discendenti da lavori straordinari deliberati dalla data di accettazione della proposta cederanno a carico del Proponente qualora il Venditore abbia tempestivamente informato il Proponente a mezzo raccomandata a/r o posta elettronica certificata, dotandolo di delega per intervenire alle relative assemblee.

**6. SPESE:** le spese e le imposte concernenti la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà e quelle conseguenti saranno a carico dell'Acquirente, secondo le vigenti disposizioni di legge.

**7. TERMINI:** la presente proposta di acquisto è da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 cod. civ., fino al termine essenziale delle ore \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_, termine entro il quale potrà essere accettata dal Venditore. Decorso tale termine diventerà definitivamente inefficace ove non pervenga al Proponente comunicazione inerente l'avvenuta accettazione entro i cinque giorni successivi, a mezzo raccomandata A.R., fax, telegramma, e mail ordinaria, posta elettronica certificata, messaggio su recapito mobile ai riferimenti di seguito indicati:

\_\_\_\_\_.

La suddetta comunicazione potrà essere sostituita da consegna a mano della copia accettata, a fronte della quale il Proponente rilascerà apposita ricevuta.

In caso di mancata accettazione, il Proponente avrà diritto alla restituzione della somma di cui all'art. 2, lett. a), con espressa esclusione di interessi, danni o rivalse.

**8. CLAUSOLE AGGIUNTIVE:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**NOTE:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Sottoscritto a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

Il Proponente \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 C.c., il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (esonero responsabilità informazioni e rinuncia danni), 2 (autorizzazione restituzione - deposito prezzo); 5 (garanzie e stato dell'immobile), 7 (irrevocabilità della proposta d'acquisto e rinuncia danni), 8 (clausole aggiuntive).

Il Proponente \_\_\_\_\_

L'Agente per ricevuta del deposito \_\_\_\_\_

Su ogni copia della proposta da registrare vanno applicati i contrassegni telematici per il pagamento dell'**imposta di bollo** nella misura di € 16,00 ogni quattro facciate scritte e, comunque, ogni 100 righe.

## PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

### **VENDITORE: ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA E RICEVUTA DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA**

Confermo dette mie dichiarazioni riportate in proposta e presto espressa garanzia circa la loro veridicità sia nei confronti del Proponente sia dell'Agente.

Con la seguente sottoscrizione e sigla nelle pagine precedenti, accetto integralmente la proposta che precede.

Dichiaro di ricevere la somma indicata all'art. 2, lett. a) della proposta che da questo momento costituisce caparra confirmatoria.

Affido la caparra confirmatoria in deposito infruttifero all'Agente fino a quando previsto all'art. 2, lett. a) della proposta.

Sottoscritto a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Venditore \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 C.c., il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (esonero responsabilità informazioni e rinuncia danni), 2 (autorizzazione restituzione - deposito prezzo); 5 (garanzie e stato dell'immobile), 7 (irrevocabilità della proposta d'acquisto e rinuncia danni), 8 (clausole aggiuntive).

Il Venditore \_\_\_\_\_

L'Agente per ricevuta del deposito della caparra confirmatoria \_\_\_\_\_

### **PROPONENTE: PRESA VISIONE DELL'AVVENUTA ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Con la seguente sottoscrizione dichiaro di ricevere dall'Agente copia della presente proposta firmata nei termini ed accettata dal Venditore.

Conferisco incarico all'Agente di procedere alla registrazione della presente proposta/contratto preliminare, nei termini di legge, corrispondendo la somma di Euro \_\_\_\_\_ per il pagamento dell'imposta di registro e di bollo.

Sottoscritto a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Proponente \_\_\_\_\_

L'Agente per accettazione dell'incarico di registrazione e ricevuta della somma \_\_\_\_\_

## PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

### **VENDITORE: PRESA VISIONE DELLA PROPOSTA E DICHIARAZIONE DI MANCATA ACCETTAZIONE CON EVENTUALE FORMULAZIONE DI UNA CONTROPROPOSTA**

Confermo dette mie dichiarazioni riportate in proposta e presto espressa garanzia circa la loro veridicità sia nei confronti del Proponente sia dell'Agente. Presa visione della proposta, con la seguente sottoscrizione e sigla nelle pagine precedenti, dichiaro di NON accettarla nell'attuale composizione.

Formulo una controproposta con le seguenti aggiunte, modifiche e sostituzioni alle condizioni offerte che sarà efficace ed irrevocabile fino alle ore \_\_\_\_\_ del giorno \_\_\_\_\_, termine entro il quale il Proponente la potrà accettare e mi dovrà pervenire l'eventuale accettazione entro i tre giorni successivi: \_\_\_\_\_

Sottoscritto a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Venditore \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 C.c., il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (esonero responsabilità informazioni e rinuncia danni), 2 (autorizzazione restituzione - deposito prezzo); 5 (garanzie e stato dell'immobile), 7 (irrevocabilità della proposta d'acquisto e rinuncia danni), 8 (clausole aggiuntive).

Il Venditore \_\_\_\_\_

### **PROPONENTE: PRESA VISIONE DELLA MANCATA ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA CON ACCETTAZIONE/NON ACCETTAZIONE DELL'EVENTUALE CONTROPROPOSTA**

Con la seguente sottoscrizione dichiaro di ricevere dall'Agente copia della presente proposta firmata nei termini e NON accettata dal Venditore.

In merito alla controproposta formulata dal Venditore dichiaro di  accettarla integralmente,  non accettarla.  
 Conferisco incarico all'Agente di procedere, previa comunicazione dell'accettazione al Venditore, alla registrazione della proposta/contratto preliminare nei termini di legge corrispondendo la somma di Euro \_\_\_\_\_ per il pagamento dell'imposta di registro e di bollo.  
 In merito alla somma di cui all'art. 2, lett. a) della proposta ne  richiedo restituzione all'Agente,  accuso ricevuta di restituzione da parte dell'Agente.

Sottoscritto a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Proponente \_\_\_\_\_

Per accettazione dell'incarico di registrazione della proposta e ricevuta della somma necessaria.  
 Per impegno di restituzione al Proponente della somma di cui all'art. 2, lett. a) della proposta.

L'Agente \_\_\_\_\_

### **VENDITORE: PRESA VISIONE DELL'ACCETTAZIONE DELLA CONTROPROPOSTA E RICEVUTA DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA**

Preso visione dell'avvenuta accettazione della controproposta da parte del Proponente, con la seguente sottoscrizione, dichiaro di ricevere la somma indicata all'art. 2, lett. a) della proposta che da questo momento costituisce caparra confirmatoria.

Affido la caparra confirmatoria in deposito infruttifero all'Agente fino a quando previsto all'art. 2, lett. a) della proposta.

Sottoscritto a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ alle ore \_\_\_\_\_.

Il Venditore \_\_\_\_\_

L'Agente per ricevuta del deposito della caparra confirmatoria \_\_\_\_\_



## CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE ED ACCORDO DI COMPENSO PROVVISORIO

Con la presente scrittura privata tra:

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_,  
nato/a a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cap \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_,  
di seguito per brevità "**PROPONENTE**"

E

il/la Sig./Sig.ra \_\_\_\_\_,  
in qualità di \_\_\_\_\_ dell'Agenzia \_\_\_\_\_,  
con sede a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cap \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_,  
di seguito per brevità "**AGENTE**",

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- INCARICO:** il Proponente conferisce all'Agente incarico in esclusiva ed irrevocabile di trasmissione della proposta di acquisto/contratto preliminare per l'immobile sito a \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_),  
in \_\_\_\_\_, sottoscritta contestualmente alla presente e di adoperarsi per il suo perfezionamento.
- DURATA:** il presente incarico decorre dalla data odierna e terminerà automaticamente alla scadenza dei termini previsti all'art. 7 della suddetta Proposta.
- COMPENSO ALL'AGENTE:** il Proponente si obbliga a corrispondere un compenso provvisorio all'Agente, che maturerà e dovrà essere corrisposto, contestualmente al perfezionamento della proposta di acquisto/contratto preliminare (art. 1326 c.c.), convenuto in misura:  
 percentuale, pari al \_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ percentuale), del prezzo di vendita dell'immobile;  
 fissa, pari ad € \_\_\_\_\_ (Euro \_\_\_\_\_).  
Il compenso convenuto si intende  oltre IVA di legge  a forfait onnicomprensivo.  
Il compenso sarà comunque dovuto anche nel caso in cui l'acquisto dell'immobile venga concluso direttamente tra il Proponente ed il Venditore, in un momento successivo alla scadenza della proposta di acquisto.
- ANTIRICICLAGGIO:** il Proponente prende atto del dovere che su di lui grava, ai sensi dell'art. 22 del D. Legisl. n. 231 del 21 Novembre 2007 e successive modifiche, di fornire sotto la propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'Agente di adempiere agli obblighi di Adeguata Verifica della Clientela.
- PRIVACY:** Il Proponente dichiara di aver preso visione e ricevuto completa informativa privacy resa ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati UE 679/2016 (General Data Protection Regulation o GDPR).

Sottoscritto a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

Il Proponente \_\_\_\_\_

L'Agente \_\_\_\_\_



LA PIÙ DIFFUSA ORGANIZZAZIONE DI AGENTI IMMOBILIARI  
PRESENTE CAPILLARMENTE SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE

**12.000 AGENZIE ASSOCIATE IN ITALIA DALLA PARTE DEI CITTADINI CHE  
VOGLIONO COMPRARE, VENDERE, AFFITTARE O INVESTIRE IN BENI IMMOBILI**

**Sede Nazionale / Centro Studi:**

Via Sardegna, 50  
00187 ROMA  
tel. 06.452.31.81  
fax 06.452.318.20  
centrostudi@fiaip.it  
www.fiaip.it



Aderente:



CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA



ASSOCIAZIONE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI



(Timbro)