

DESTINATARIO: Spett.le/Egr. Sig. _____ data nascita _____ luogo _____
via _____ città _____
1) Il/La sottoscritt O MIESOLO VINCENZO nat o a NAPOLI (NA) il 30/12/1987
doc. identità PATENTE DI GUIDA n. AH4285584 rilasciato da: PROTOMITTENTE in data 01/06/2018
Cod. Fisc./Piva NSPVCN87T30F839Q Prof.ne IMPIEGATO in qualità di PROPONENTE
residente in AVELLINO (AV) Via CONTADA S. TOMMASO n° 65
cell _____ e-mail _____ Tel. _____
in seguito denominato "PROPONENTE" tramite l'Agenzia Immobiliare,

PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

per sé, persona, ente o società da nominare, entro la data del rogito notarile, l'immobile sotto descritto alle condizioni di seguito indicate:
2) **DESCRIZIONE IMMOBILE:** Comune AVELLINO (AV) Via G. DI VITTONO n° 96
piano 2° S1 interno Composizione: INGRESSO - SALONE - CUCINA - 2 CATTANE - BAGNO + CANTINA
Provenienza ATTO DI COMPRAVENDITA Proprietà intestata a FABBO LINO Usufruttuario _____
In catasto FOGLIO 44 - PART. 2 - SUB. 12 Destinazione d'uso: A/4
Classe Energetica IN FASE DI RILASCIO I.P.E.
Il Proponente dichiara di aver ricevuto, sin dall'inizio delle trattative, tutte le informazioni relative all'attestato di prestazione energetica dell'immobile e che, con l'accettazione della presente proposta, conferma detta dichiarazione.
Stato attuale dell'immobile: ☐ libero ☒ occupato dal proprietario e libero da cose e persone per la data del ROGITO NOTARILE
☐ locato al Sig. _____ come da contratto di locazione scadente il _____;
☐ in costruzione: consegna prevista per il _____ e comunque come di fatto, visto e gradito dal sottoscritto.
3) **DICHIARAZIONE DEL VENDITORE:** Il Venditore dichiara che:
- L'immobile è in regola dal punto di vista edilizio urbanistico ad eccezione di NULLA O NIENTE
- si impegna a conservare l'immobile sino alla data di consegna con la diligenza del buon padre di famiglia;
- sull'immobile non gravano iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli fatto eccezione per IPOTECA VOLONTARIA
DI MUTUO
e con l'accettazione della presente proposta conferma integralmente dette dichiarazioni.

CONDIZIONI E MODALITÀ DELLA VENDITA

4) ATTO NOTARILE:

a) L'atto definitivo di vendita verrà sottoscritto entro la data del 30/06/2019 a nome del Proponente o persona fisica o giuridica da nominarsi entro tale data, presso lo Studio Notarile DA DEFINIRE Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del Proponente escluse solo quelle per legge a carico del Venditore.
b) La consegna dell'immobile, salvo diverso accordo tra le parti, avverrà alla data del rogito notarile con la consegna delle chiavi. Al momento della consegna decorreranno a favore ed a carico della parte acquirente tutti i diritti e gli oneri, compresa la situazione locativa, ove esistente.
c) L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri, pesi, trascrizioni pregiudizievoli, liti in corso, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie ad eccezione di ipoteca a favore di _____
Le spese condominiali scadute antecedentemente alla data del rogito dovranno essere state saldate salvo quelle espressamente indicate ed accettate dal Proponente.
d) L'immobile dovrà essere in regola con la normativa edilizia urbanistica vigente e liberamente vendibile. Il Venditore si impegna a fornire, prima della data fissata per il rogito, titolo di provenienza, i dati catastali dell'immobile, la planimetria catastale e l'attestato di prestazione energetica.
e) L'immobile dovrà essere trasferito, come visto ed accettato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, comprensivo della quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 c.c.; il proponente accetta il regolamento condominiale allo stesso noto.

5) **PREZZO D'ACQUISTO:** il prezzo offerto per l'acquisto dell'immobile a corpo e non a misura è pari a € 68.000/00 (euro SESSANTOTTO MILA / 00) e sarà corrisposto con le modalità di seguito esposte. Detto prezzo è stato concordato tra le parti anche avuto riguardo alla situazione urbanistica, edilizia ed impiantistica dell'unità immobiliare.
6) **CONDIZIONI DI PAGAMENTO (clausola oggetto di trattativa individuale ai sensi degli artt. 33 e 34 D. Lgs 206/2005):**
a) alla sottoscrizione della presente proposta: € 5.000/00 (euro CINQUEMILA/00) versati con assegno n. 7156346550 - 02 tratto sulla Banca POSTE ITALIANE filiale _____ Ag. n. _____ non trasferibile, direttamente intestato al Venditore, consegnato all'affiliato RIVIREX S.R.L. che ne rilascia ricevuta a titolo di deposito. L'Agenzia Immobiliare è autorizzata sin d'ora dal Proponente a consegnare tali somme al Venditore nel momento in cui il Proponente avrà comunicazione dell'accettazione del Venditore medesimo, considerando "le parti" in tale momento il contratto concluso (vedi articolo 9). Il tale caso la somma versata a titolo di deposito diventerà caparra confirmatoria, ai sensi dell'art. 1385 c.c.;
b) entro la data del _____ € _____ (euro _____) con le stesse modalità di cui al precedente punto a) a titolo d'integrazione della caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 c.c.
c) alla data dell'eventuale scrittura integrativa: € _____ (euro _____) entro e non oltre il _____ con assegno/i da corrispondere al Venditore presso _____

OGNI AGENZIA È UN'IMPRESA AUTONOMA

In tale occasione, sarà facoltà delle parti riprodurre il contenuto della presente in un contratto preliminare integrativo al solo scopo di aggiungere elementi non disciplinanti nella presente.

d) **pagamenti successivi:** € _____ (euro _____) entro e non oltre il _____ con assegno/i da corrispondere al Venditore presso _____
e) **alla sottoscrizione dell'atto notarile:** € 63.000/00 (euro SESSANTATRE MILA / 00) atto che verrà stipulato a semplice convocazione da parte del PROPONENTE entro e non oltre la data del 30/06/2019 presso lo studio del Notaio _____ in _____ via _____ con intervento di un Ente finanziatore scelto dal Proponente ed esperite le usuali formalità d'iscrizione, € _____ (euro _____); circa, salvo conguaglio, quale acollo del residuo mutuo alle condizioni stabilite dall'Istituto mutuante, € _____ (euro _____).

7) **TERMINE D'IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA (clausola oggetto di trattativa individuale ai sensi degli artt. 33 e 34 D. Lgs 206/2005):** La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni a decorrere dalla data di sottoscrizione della stessa, ovvero sino al giorno 30/01/2019 compreso; in mancanza di accettazione della proposta stessa da parte del Venditore entro tale data la proposta perderà efficacia.

8) **COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA:** L'Agenzia Immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al Venditore.

9) **CONCLUSIONE DEL CONTRATTO:** La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare) allorché il Proponente avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del Venditore; la relativa comunicazione potrà pervenire al Proponente anche tramite l'Agenzia Immobiliare a mezzo posta elettronica certificata telegramma o raccomandata al seguente indirizzo VIA CONTADA S. TOMMASO, 65 o fax al seguente numero _____ o mediante consegna al proponente della copia della proposta d'acquisto accettata.

10) **COMPENSO DI MEDIAZIONE E PENALE (clausola oggetto di trattativa individuale ai sensi degli artt. 33 e 34 D. Lgs 206/2005):** Il sottoscritto dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'Agenzia Immobiliare il cui operato è stato determinante ed essenziale per la conclusione dell'affare. Il sottoscritto si impegna a corrispondere all'Agenzia Immobiliare la provvigione del VEDI CEDOLINO % (VEDI CEDOLINO per cento) oltre IVA sul prezzo d'acquisto, alla data di conoscenza dell'avvenuta accettazione della presente proposta. In caso di rinuncia all'acquisto prima dei termini previsti dal precedente articolo "7" il sottoscritto comunque si impegna a versare la somma di € VEDI CEDOLINO (euro VEDI CEDOLINO) a titolo di penale. La provvigione sarà corrisposta anche qualora la vendita si perfezioni con soggetti terzi, per interposizione fittizia o reale di persona o società e, comunque, in tutti i casi in cui l'acquirente sia stato indicato dal soggetto contattato dall'Agenzia Immobiliare.

11) **RESTITUZIONE SOMME:** In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore, il mediatore restituirà al Proponente, entro una settimana a decorrere dalla scadenza dell'irrevocabilità della proposta, tutte le somme ricevute, senza maggiorazione di interessi e senza facoltà per il Proponente di richiedere ulteriori somme a titolo di penale o risarcimento danni.

12) **PRIVACY ED ANTIRICICLAGGIO:** I sottoscritti dichiarano di aver preso atto del contenuto dell'informativa di cui l'art. 13 D. Lgs. 196/2003, posta sul retro del presente modulo, e di acconsentire al trattamento dei propri dati personali. Dichiarano 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.

Firma _____
13) **FORO COMPETENTE:** Le parti convengono che per qualunque controversia sarà competente il Foro di AVELLINO.
14) **NOTE:**

AVELLINO il 04/01/2019
Firma Agente Immobiliare (Numero R.E.A. 908119)
Firma Agente Immobiliare per ricevuta deposito assegno

AVELLINO il 04/01/2019
Firma PropONENTE ACQUIRENTE

A norma degli artt. 1341 - 1342 c.c. il Proponente approva espressamente le clausole di cui gli articoli: 6) condizioni di pagamento-caparra confirmatoria; 7) termine d'irrevocabilità della proposta d'acquisto; 10) compenso mediazione-penale; 13) Foro competente; 14) Note.

AVELLINO il 15/01/2019
Firma PropONENTE ACQUIRENTE

AVELLINO il 15/01/2019
Firma Venditore/i per accettazione della presente proposta e assunzione degli obblighi

Firma del proponente acquirente per ritiro proposta accettata

AVELLINO il 19/01/2019

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D. LGS. 196/2003

AI sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 ed in relazione ai Suoi dati (*ragione sociale; nominativo e dati anagrafici; indirizzo; numeri di telefono; codice fiscale e partita iva; coordinate bancarie, ecc.*) da Lei direttamente a noi forniti: con la Sua richiesta di inserimento nella nostra banca dati, con il conferimento e/o la compilazione dell'incarico di mediazione o con la proposta d'acquisto e/o da noi acquisiti nel corso del rapporto contrattuale di mediazione, La informiamo di quanto segue:

1. Il trattamento cui saranno sottoposti i Suoi dati personali è diretto:

- a) all'adempimento degli obblighi derivanti dagli incarichi di mediazione conferiti ed ai rapporti ad essi collegati;
- b) all'espletamento da parte della nostra società delle attività di adempimento di obblighi contabili e fiscali, degli obblighi in materia di antiriciclaggio, di amministrazione della clientela, di gestione dei pagamenti e dell'eventuale contenzioso;
- c) alla promozione di servizi della Capital House Franchising Network e all'inserimento nella banca dati della Capital House Franchising Network.

2. In relazione alle finalità indicate al punto 1, il trattamento dei dati personali da noi acquisiti potrà essere svolto manualmente ovvero con l'ausilio di mezzi informatici, elettronici o comunque automatizzati e potrà consistere, alternativamente o congiuntamente, in operazioni di registrazione, conservazione, organizzazione, elaborazione, selezione, raffronto, estrazione, comunicazione, cancellazione, distruzione dei dati stessi.

3. Relativamente ai Suoi dati personali che ci sono stati da Lei direttamente forniti e/o che sono stati da noi acquisiti nel corso del rapporto contrattuale, non è necessaria una espressa manifestazione di consenso al trattamento, purché ciò avvenga per le finalità indicate alla lettera a) e b) del punto 1, essendo tale consenso non obbligatorio.

4. Per quanto riguarda invece la comunicazione dei Suoi dati ai soggetti di cui al successivo punto 6, per le finalità di cui alla lettera c) del punto 1), è necessaria una Sua manifestazione di consenso, del tutto facoltativa.

5. Titolare dei dati personali da Lei direttamente fornitici e/o da noi acquisiti è la sottoscritta agenzia, che non ha nominato Responsabili del Trattamento.

6. I Suoi dati personali potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti:

Capital House s.r.l. e relativi affiliati, controparti del contratto, istituti bancari ed intermediari finanziari non bancari (il tutto in osservanza alla legge 141/10); amministrazione postale - servizio postale; studi professionali e società di consulenza per l'espletamento da parte di tali soggetti dei servizi di assistenza in materia contabile, fiscale, gestione contenzioso e recupero crediti; consulenti ed imprese incaricati della manutenzione del sistema informativo aziendale; società di revisione; Questura e altri soggetti pubblici, anche nell'espletamento delle finalità della normativa sull'antiriciclaggio. Teniamo a precisare che i soggetti appartenenti alle categorie di cui sopra, ai quali i Suoi dati personali possono essere comunicati, utilizzeranno tali dati in qualità di titolari.

7. I Suoi dati personali verranno a conoscenza dei soggetti nominati incaricati che hanno necessità di trattarli per l'espletamento degli incarichi e delle funzioni a loro affidati.

8. I Suoi dati personali non sono né saranno soggetti a diffusione.

La legge Le riconosce una serie di diritti (art. 7 D. Lgs. 196/2003), tra cui quello di opporsi per motivi legittimi al trattamento in questione, di ottenere dal titolare del trattamento la conferma dell'esistenza o non di propri dati personali e che tali dati personali vengano messi a Sua disposizione in forma intelligibile; quello di conoscere l'origine dei dati nonché la logica e le finalità su cui si basa il trattamento; quello di ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco, per i dati trattati in violazione della normativa vigente, o la certificazione e l'aggiornamento e, se vi è interesse, l'integrazione dei dati stessi.



CAPITALHOUSE[®]

franchising network

servizi immobiliari

PROPOSTA D'ACQUISTO

OGNI AGENZIA È UN'IMPRESA AUTONOMA