

**DESTINATARIO:** Spett.le/Egr. Sig. \_\_\_\_\_ data nascita \_\_\_\_\_ luogo \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ città \_\_\_\_\_  
1) Il/la sottoscritt/o MIESPOLO VINCENZO nat/o a NAPOLI (NA) il 30/12/1987  
doc. identità PATENTE DI GUIDA n. AH4285584 rilasciato da: PROTOMISSIONE in data 01/06/2018  
Cod. Fisc./P.Iva NSPVCN87T30F839Q Prof.ne IMPIEGATO in qualità di PROPRONTE  
residente in AVELLINO (AV) Via CONTADA S. TOMASO 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 VITO n° 96  
piano 2° S1 interno \_\_\_\_\_ Composizione: INGRESSO - SALONE - CUCINA - 2 CATERNE - BAGNO + CANTINA

Provenienza ATTO DI COMPRAVENDITA Proprietà intestata a FASSO LINO Usufruttuario \_\_\_\_\_  
In catasto FOGLIO 44 - PART. 2 - SUB. 12 Destinazione d'uso: A/4  
Classe Energetica IN FASE DI MISURAZIONE 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 FUTURO

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 30/04/2019 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 1/1/2019 € \_\_\_\_\_ (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 1/1/2019 con assegno/i da corrispondere al Venditore presso \_\_\_\_\_

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 SESSANTATREMILA / 00 )  
atto che verrà stipulato a semplice convocazione da parte del PROPONENTE entro e non oltre la data del 30/04/2019  
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 accollo 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 19/04/2019  
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 CONTRADA 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 percento) 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.

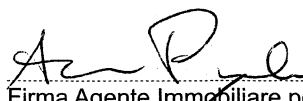
12) PRIVACY ED ANTIRICICLAGGIO: I sottoscritti dichiarano di aver preso atto del contenuto dell'informativa di cui l'art. 13 D.lgs.  
196/2003, posta sul retro del presente modulo, e di acconsentire al trattamento dei propri dati personali. Dichiarano inoltre di aver preso  
atto dell'obbligo dell'agente 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, li 04/04/2019

 (Numero R.E.A. 908119)  
Firma Agente Immobiliare per ricevuta deposito assegno

  
FIRMA DEL PROPONENTE ACQUIRENTE

A norma degli artt. 1341 - 1342 c.c. il Proponente approva espressamente le clausole di cui agli 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, li 04/04/2019

  
FIRMA DEL PROPONENTE ACQUIRENTE

Firma Venditore/i per accettazione della presente proposta e assunzione degli obblighi

Firma del proponente acquirente per ritiro proposta accettata