



AFFILIATO

**RIVIREX SRL**  
Sede Legale: Via Principe di Piemonte, 111/F  
80026 CASORIA (NA)  
Filiale: Via Circumvallazione, 54/R - 83100 Avellino  
R.E.A. N° 908119/NA  
P.IVA: 02624480642

DESTINATARIO: Spett.le/Egr. Sig. .... data nascita ..... luogo .....  
via ..... città .....  
1) Il sottoscritto MESPOLO VINCENZO natQ.a NAPOLI (NA) il 30/12/1987  
doc. identità PATENTE DI GUIDA n. AH 4285584 rilasciato da RETO NOTARITÀ in data 01/06/2018  
Cod. Fisc/P.Iva NSP VCN 87 T 30 F 839 Q Prof.ne IMPiegato in qualità di PROPONENTE  
residente in AVELLINO (AV) Via CONTADINA 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 C. Di VITTORIO n° 96  
piano 2-51 interno \_\_\_\_ Composizione: INGRESSO - SALONE - CUCINA - 2 CAMERE - BAGNO + CANTINA

Provenienza ATTO DI COMPRAVENTO Proprietà intestata a FABIO LINO Usufruttuario \_\_\_\_\_  
In catasto FOGLIO 44 - PART. 2 - SUB. 12 Destinazione d'uso: A/L

Classe Energetica I.N FASE DI ALIASCIO 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 NOV. 2018  
 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 NULA 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  
DL RUTUO

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 CINQUE MILA,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 € ..... (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 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 ..... SESSANTA TREMILA / 00 ) atto che verrà stipulato a semplice convocazione da parte del ..... PROPRONENTE ..... 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 accolto 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) allorchè 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 ..... 1,621.000,00 ..... % ..... (..... 162,100,00 ..... 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 € ..... 1,621.000,00 ..... (euro ..... 1.621.000,00 ..... ) 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. Dichiariano 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 ..... AVEUINO .....

**14) NOTE:** .....

Aveuino ..... , li 04/04/2019 .....  (Numero R.E.A. .... 90.811.9 ..... )  
Firma Agente Immobiliare per ricevuta deposito assegno

 FIRMA DEL PROPRONENTE 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.

Aveuino ..... , li 04/04/2019 .....  FIRMA DEL PROPRONENTE ACQUIRENTE

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

Firma del proponente acquirente per ritiro proposta accettata