



Compravendite – Locazioni Immobiliari – Servizi Assicurativi – Leasing  
Via Ostiglia, 6 – 20133 – Milano (MI)  
Tel. 02.55.18.03.24 r.a. – Fax. 02.55.19.25.53  
info@sovim.it – www.sovim.it

**PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE**

Spett.le / Egr. Sig.

.....  
.....  
.....  
.....

Il/la Sottoscritto/a .....

Nato/a a ..... il ..... residente a .....

Via/P.zza ..... n° ..... tel.....

Codice fiscale ..... In qualità di .....

della .....

in seguito denominato/a “Proponente”

Tramite l’agenzia di mediazione immobiliare SOVIM IMM.RE di G. Pisati & C. s.a.s. con sede in Milano Via Ostiglia n. 6 iscritta al Ruolo degli Agenti d’Affari in Mediazione tenuto dalla C.C.I.A.A. di Milano al n. 954446 nella persona del Sig. Guido Pisati iscritto al Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione alla C.C.I.A.A. di Milano, polizza assicurativa professionale n. 44331710 stipulata con la compagnia ALLIANZ in seguito denominata “Agente Immobiliare”,

**PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE**

a corpo e non a misura, l’immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni, alle condizioni di seguito indicate.

**1) DESCRIZIONE IMMOBILE**

Comune ..... Via/P.zza ..... n° .....

Proprietà intestata a ..... destinazione d’uso .....

Composizione.....

.....



Compravendite – Locazioni Immobiliari – Servizi Assicurativi – Leasing  
Via Ostiglia, 6 – 20133 – Milano (MI)  
Tel. 02.55.18.03.24 r.a. – Fax. 02.55.19.25.53  
info@sovim.it – www.sovim.it

Provenienza: Atto del Notaio .....  
Del ..... Repertorio n° ..... – Raccolta n° .....

**Dati Catastali:** Foglio ..... Mappale ..... Sub..... Categoria Catastale ..... Classe .....  
Vani ..... Rendita Catastale € .....

L'unità immobiliare attualmente è:

- Libera
- Occupata dal Proprietario e Libera al Rogito
- Locato al Canone Annuo Attuale di € ..... (euro.....)  
con contratto scadente il .....

### 1a) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

Il Venditore dichiara che:

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie e urbanistiche: .....

con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti: .....

con riguardo alla esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli: .....

con riguardo alla certificazione energetica:

- ACE (Attestato Certificazione Energetica) rilasciato il .....
- ACE da predisporre prima del rogito;

con riguardo alle spese condominiali:

- Spese gestione ordinaria circa € ..... (euro.....) annui
- Spese straordinarie deliberate circa € ..... (euro.....)

**Il venditore, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della suddetta descrizione e dello stato dell'immobile.**



Compravendite – Locazioni Immobiliari – Servizi Assicurativi – Leasing  
Via Ostiglia, 6 – 20133 – Milano (MI)  
Tel. 02.55.18.03.24 r.a. – Fax. 02.55.19.25.53  
info@sovim.it – www.sovim.it

## 2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

€ ..... (euro .....)

## 3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

### a) alla presente proposta:

€ ..... Sono versati alla firma della presente proposta, a mani dell'Agente Immobiliare che rilascia ricevuta a titolo di deposito con assegno ..... n° ..... **non trasferibile intestato al Venditore**, tratto sulla banca ..... In caso di accettazione della presente proposta tale somma da deposito fiduciario diverrà CAPARRA CONFIRMATORIA. In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il Proponente avrà diritto alla immediata restituzione da parte dell'Agente Immobiliare delle somme consegnategli a titolo di deposito.

### b) al Preliminare di Compravendita:

€ ..... (Euro .....).

che dovrà essere stipulato entro e non oltre il ..... con assegno ..... sempre a titolo di CAPARRA CONFIRMATORIA.

### c) saldo all'atto notarile:

€ ..... (Euro .....).

- con assegno circolare non trasferibile
- con intervento di un ente finanziatore scelto dal Proponente

In questa seconda ipotesi l'importo del finanziamento sarà messo a disposizione del Venditore al momento del rogito notarile.

L'atto notarile sarà stipulato entro e non oltre il ..... dal Proponente o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi al momento del rogito, presso lo studio notarile che sarà designato dalla Proponente.



Compravendite – Locazioni Immobiliari – Servizi Assicurativi – Leasing  
Via Ostiglia, 6 – 20133 – Milano (MI)  
Tel. 02.55.18.03.24 r.a. – Fax. 02.55.19.25.53  
info@sovim.it – www.sovim.it

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del Proponente escluse solamente quelle, per legge, a carico del Venditore. L'immobile in oggetto, al momento dell'atto notarile, dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, ed essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica. Dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive, nonché in regola con il pagamento delle spese condominiali. In relazione alle vigenti norme in materia di Certificazione Energetica degli edifici, il Venditore si impegna a consegnare l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) in originale o copia conforme al Notaio incaricato per la stipula del definitivo atto di compravendita almeno 15 (quindici) giorni prima della data del Rogito Notarile.

#### **4) CONSEGNA IMMOBILE**

L'immobile sarà consegnato alla data del ....., libero da cose e persone (salvo il caso in cui sia occupato da inquilino come indicato al punto 1), con obbligo del Venditore di conservarlo fino ad allora con la diligenza del buon padre di famiglia.

#### **5) TERMINE D'IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA**

La presente proposta è irrevocabile sino alle ore 24.00 del giorno ..... compreso.

#### **6) COMUNICAZIONE DELLA PROPOSTA**

L'Agente Immobiliare si obbliga a dare immediato avviso della presente proposta al Venditore.

#### **7) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE)**

**La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale non appena il Proponente avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del Venditore; al Preliminare di Compravendita, di cui al precedente art. 3b), le parti riprodurranno il contenuto del presente contratto al fine di aggiungerVi gli aspetti non disciplinati nello stesso.**



Compravendite – Locazioni Immobiliari – Servizi Assicurativi – Leasing  
Via Ostiglia, 6 – 20133 – Milano (MI)  
Tel. 02.55.18.03.24 r.a. – Fax. 02.55.19.25.53  
info@sovim.it – www.sovim.it

### 8) RESTITUZIONE SOMME

In caso di mancata accettazione della presente proposta da parte del Venditore il Proponente avrà diritto alla immediata restituzione, da parte dell'Agente Immobiliare, delle somme consegnategli a titolo di deposito e senza interessi.

### 9) NOTE

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

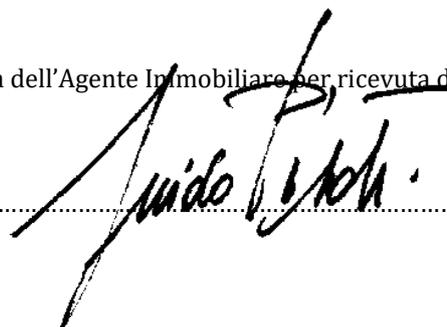
### SPORTELLLO DI CONCILIAZIONE

Le parti hanno la facoltà di sottoporre le eventuali controversie derivanti dal presente contratto al tentativo di conciliazione previsto dallo Sportello di Conciliazione della Camera Arbitrale locale.

Luogo e data .....

Firma Proponente .....

Firma dell'Agente Immobiliare per ricevuta dell'assegno a titolo di deposito fiduciario.

  
.....



Compravendite – Locazioni Immobiliari – Servizi Assicurativi – Leasing  
Via Ostiglia, 6 – 20133 – Milano (MI)  
Tel. 02.55.18.03.24 r.a. – Fax. 02.55.19.25.53  
info@sovim.it – www.sovim.it

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod. Civ. il sottoscritto dichiara di approvare espressamente i seguenti articoli: 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10);

Luogo e data ..... Firma Proponente .....

### PRIVACY

Il Venditore dichiara di aver ricevuto la scheda informativa ai sensi del Regolamento Europeo n. 679 / 2016 pertanto dà il consenso al trattamento dei propri dati personali come specificato nella predetta informativa.

Luogo e data ..... Firma Proponente .....

### ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

Il/la sottoscritto/a ..... preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiara di accettarla integralmente, confermando tutto quanto previsto ai punti 1), 2), 3), 4), 5), 6), 7), 8), 9), 10);

Luogo e data ..... Firma Venditore .....

### RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA

Il/la sottoscritto/a ..... dichiara di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal Venditore.

Luogo e data ..... Firma Proponente .....