

PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

Con la presente propongo irrevocabilmente di acquistare, alle condizioni sotto descritte, l'unità immobiliare sita a <...>, in via <...>, al piano <...>, composto da n. <...> vani, coerenziato <...>, nello stabile nel complesso immobiliare di <...>, locata attualmente a: <...>.

- 1) L'unità immobiliare è accettata nello stato di fatto e di diritto e di affittanza in cui si trova, vista e trovata di mio gradimento, così come è accettato l'intero immobile e le sue parti comuni.
- 2) La consegna dell'immobile è previsto per <...>
- 3) Prezzo offerto di € <...>

così ripartito:

- a) € <...> vengono versate ai sensi dell'art. 1382 c.c. alla firma della presente proposta, che costituisce ricevuta.
- b) € <...> verranno versate in contanti, a titolo di caparra penitenziale contestualmente alla firma del preliminare di compravendita da stipularsi in <...>, via <...>, nel giorno <...>, alle ore <...>
- c) € <...> verranno versate in contanti contestualmente alla firma del rogito avanti notaio, che sarà stipulato entro il <...>
- d) € <...> verranno pagate mediante rilascio di n. <...> effetti mensili, comprensivi di interessi e spese assicurative, ognuno di € <...> da emettersi a favore di società finanziaria che mi indicherete e che provvederò a rimetterVi al rogito il netto ricavo di sconto:
 - il primo di detti effetti scadrà il mese successivo alla data di consegna dell'immobile;
 - le cambiali saranno rilasciate contestualmente alla consegna dell'immobile nel caso in cui avvenga prima del rogito e quelle non ancora scadute alla data dell'atto saranno rese ipotecarie a cura e spese del compratore.

In caso di accettazione di codesta Società, le somme di cui ai punti a) e b) costituiranno caparra, mentre nel caso di mancata accettazione mi verranno da codesta Società restituite senza interesse.

- 4) Agli effetti del beneficio delle condizioni di pagamento previste, il rischio credito deve essere sottoposto all'approvazione di una società di assicurazione a scelta della proprietà.
- 5) Il tutto salvo accettazione della proprietà, che mi verrà comunicata entro la data del compromesso, da stipularsi entro e non oltre il giorno <...>
- 6) Compenso provvigione da pagare all'organizzazione, pari al <...>%. <...> sottoscritt <...> dà atto che intermediario dell'affare è <...> e a questi competerà, all'accettazione della presente da parte del proprietario, un compenso nella misura di € <...> pari al <...>% sul prezzo, oltre I.V.A. <...>

- 7) In caso di mancata firma del preliminare, dopo il benestare della società venditrice, questa avrà la facoltà di pretendere l'esecuzione del contratto, imputando quanto già incassato al prezzo di vendita, oppure di recedere dal contratto ritenendo quanto incassato.
- 8) Le clausole di cui alla presente prenotazione dovranno essere riportate sul preliminare di compravendita.
- 9) Il presente impegno si perfezionerà allorché il proprietario avrà accettato questa proposta. L'intermediario dovrà comunicare per iscritto al proponente, entro sette giorni dalla conoscenza, l'accettazione o la mancata accettazione della proposta.

In ogni caso la presente proposta diverrà inefficace se entro 30 giorni da oggi non verrà accettata. In tal caso il proponente avrà diritto alla semplice restituzione della somma versata come sopra al punto 3). Decorsi 10 giorni, in mancanza della restituzione, l'intermediario, oltre all'obbligo della restituzione della somma, dovrà corrispondere gli interessi legali.

- 10) Qualora al sottoscritto proponente risultassero valide iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli non dichiarate dal venditore, in mancanza di idonea garanzia sostitutiva del venditore a giudizio dell'indicato notaio, esso proponente avrà facoltà di recedere dalla presente, conseguendo l'immediata restituzione di quanto corrisposto, ovvero risolve ogni accordo con le conseguenze di legge.
- 11) In ogni caso, compreso quello di cui al D.Lgs 28/2010, art. 5, comma 5, tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione al presente contratto o ad esso comunque riconducibili, comprese quelle inerenti la sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e/o risoluzione, saranno sottoposte al tentativo di conciliazione presso la B&B Professione Mediatore S.a.s. di Bertolini Luca & C. - iscritta presso il Ministero della Giustizia al n. 358 del registro degli organismi deputati a gestire tentativi di conciliazione – in base al regolamento di mediazione vigente. Il regolamento, le tabelle delle indennità e la modulistica in vigore al momento dell'attivazione della procedura sono consultabili all'indirizzo internet www.professionemediatore.it.

Letto, approvato e sottoscritto.

Inoltre dichiaro di accettare espressamente, dopo attenta lettura, a norma degli artt. 1341 - 1342 c.c., le clausole di cui ai numeri 3), 4), 7), 9), 10), 11).

Letto, approvato e sottoscritto.