

## PROPOSTA D'ACQUISTO CAPANNONE

**DESTINATARIO:** Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_ alla via  
\_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ C. Fisc. \_\_\_\_\_ in  
qualità di \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_  
con sede in \_\_\_\_\_  
partita iva \_\_\_\_\_ in seguito denominato **VENDITORE**

La presente proposta di acquisto è affidata all'**Agenzia Immobiliare PRESTIGE** con sede in Polla (SA) alla Piazza del Ponte della Castagna, n. 14, , Partita IVA 0246542 065 7 nella persona dell'Agente Geom. Pasquale Emiddio LUPO, C.F. LPUPQL67T16A495U, iscritto nel Registro delle Imprese della CCIAA di Salerno con REA n. 351589, in seguito denominato "**AGENTE IMMOBILIARE**" dal sottoscritto, in seguito denominato **PROPONENTE**:

- Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_  
il \_\_\_\_\_ e residente in \_\_\_\_\_  
alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ C. Fisc. \_\_\_\_\_

**il quale si impegna irrevocabilmente ad acquistare**

l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle parti comuni, come da regolamento condominiale che la parte venditrice si farà carico di redigere e proporre agli acquirenti, **alle condizioni di seguito indicate:**

### 1) DESCRIZIONE IMMOBILE

**Ubicazione:** Comune di ..... Via .....n.....

**Destinazione d'uso:**

.....

**Proprietà intestata a :**

.....

(se società di leasing... dati) che vede quale conduttore in forza di contratto di locazione finanziaria (n. ....) espressamente autorizzato alla vendita la società (dati società conduttrice.....) con sede in .....,via ....., Codice Fiscale e numero d'iscrizione Registro Imprese di ..... ;

**Composizione:** porzione di ( opificio industriale; complesso commerciale/artigianale) consistente in mq. .... di coperto al piano ....., più mq. .... di piazzale esterno ....., oltre gli annessi..... Il tutto come meglio evidenziato nella planimetria allegata che sottoscritta forma parte integrante della presente proposta.

**Stato di fatto e diritto:** Tale porzione è attualmente destinata ad uso opificio (od altra destinazione) ed è parte di un complesso di più ampia consistenza identificato presso l'Agenzia del Territorio del comune di ..... al foglio ..... particella ....., ricadente in zona .....del PRG avente la seguente destinazione urbanistica..... ed edificato in forza delle seguenti concessioni ed autorizzazioni : .....

La porzione oggetto della presente proposta sarà da frazionare nei tempi e con le modalità che le parti indicheranno nella scrittura preliminare di compravendita, (ove non sia ancora possibile una più precisa individuazione della porzione) ed in tale sede sarà più precisamente definita la consistenza della porzione stessa. Le spese tecniche generali per il frazionamento catastale ed urbanistico del complesso immobiliare sono a carico della parte venditrice, mentre tutti gli altri costi ed oneri per la divisione, l'adeguamento, la eventuale ristrutturazione relativamente all'unità

immobiliare oggetto della presente proposta, sono a totale carico del Proponente. Il proponente dichiara di aver preso visione dell'immobile sopra descritto tramite l'Agente in tutti i particolari, pertinenze ed accessori.

**L'impegno all'acquisto s'intende sottoscritto alle seguenti condizioni:**

- 1) L'immobile, al momento dell'atto notarile, dovrà essere in regola con le vigenti norme urbanistiche e fiscali e sarà acquistato, unitamente a tutti gli annessi, accessori, servitù, pertinenze e parti comuni, nello stato di fatto e di diritto come si trova, come visto e piaciuto, ai sensi dell'articolo 1491 del c.c. L'immobile, al momento dell'atto notarile, dovrà essermi garantito dalla parte venditrice libero e disponibile, esente da vincoli, gravami, privilegi, evizioni ed ipoteche.
- 2) Il prezzo offerto per l'acquisto è di € \_\_\_\_\_,00 (EURO \_\_\_\_\_/00) + iva di Legge a corpo e non a misura, con riferimento agli articoli 1538 e 1539 C.C., con il seguente pagamento:
  - a) € \_\_\_\_\_,00 (euro \_\_\_\_\_/00) alla firma della presente, a titolo di deposito fiduciario gratuito tramite assegno n° \_\_\_\_\_ intestato a \_\_\_\_\_ è affidato all'Agente che viene autorizzato (ai sensi dell' art. 1723 del C.C. ) a consegnarlo al Venditore all'accettazione della proposta d'acquisto a titolo di acconto di caparra confirmatoria; (in caso di mancata accettazione della presente proposta, l'Agente provvederà alla restituzione dell'assegno al Proponente);
  - b) ) € \_\_\_\_\_,00 (euro \_\_\_\_\_/00) saranno versati al preliminare di compravendita e con la somma di cui al punto a) costituiranno caparra confirmatoria;
  - c) La restante somma, pari ad € \_\_\_\_\_,00 (euro \_\_\_\_\_/00) + intera iva di Legge verrà versata al rogito notarile

tramite assegni circolari e/o erogazione mutuo.

3) Il rogito verrà stipulato presso il Notaio scelto dal sottoscritto proponente entro il \_\_\_\_\_; contestualmente all'atto notarile sarà trasferito il possesso giuridico dell'immobile.

4) Le spese dell'atto di compravendita, sue dipendenti e conseguenti sono carico di parte acquirente.

5) La presente si intende irrevocabile sino al \_\_\_\_\_, termine essenziale, ai sensi dell'art. 1329 del C.C. Entro tale data dovrà essere portata a conoscenza del sottoscritto proponente l'eventuale accettazione. L'accettazione dovrà risultare per iscritto, anche mediante la semplice sottoscrizione da parte del venditore, che potrà essermi comunicata sia direttamente che tramite email al seguente indirizzo \_\_\_\_\_, oppure a mezzo raccomandata a/r. Trascorsa la data del \_\_\_\_\_ senza che il sottoscritto abbia ricevuto comunicazione dell'avvenuta accettazione da parte del venditore, la presente si intenderà nulla e priva di efficacia e l'Agente provvederà alla restituzione dell'assegno. In caso di accettazione della presente proposta entro i termini stabiliti la restituzione dell'assegno non potrà più essere richiesta.

6) Questa proposta d'acquisto, in seguito alla sua sottoscrizione per accettazione da parte del venditore, si tramuterà automaticamente in un contratto preliminare di vendita, a corpo e non a misura, per sé o per persona, enti e/o società da nominare, azionabile ex art. 2392 c.c.

7) Il sottoscritto conferma che intermediario nell'affare e compilatore della presente è l'Agente geom. Pasquale Emiddio LUPO al quale questa proposta è stata affidata, con relativo incarico di

mediazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto. Il sottoscritto conferma inoltre che al preliminare di compravendita corrisponderà all'Agenzia un compenso a titolo di provvigione come concordato su altro modulo.

8) L'Agenzia si impegna a svolgere l'incarico affidatogli con professionalità e correttezza, compiendo tutte le azioni possibili per giungere a conclusione dell'affare ed a comunicare tempestivamente l'avvenuta accettazione della presente proposta.

Li \_\_\_\_\_ Presso gli uffici dell'Agenzia in \_\_\_\_\_

**IL PROPONENTE**

Firma \_\_\_\_\_

**L'AGENTE ABILITATO**

Firma \_\_\_\_\_

A norma degli art. 1341 e 1342 del C.C. confermo ed approvo in modo specifico le clausole relative all'offerta della presente, quali la presa visione, prezzo-pagamento (art.3), spese (art.4), accettazione (art.6), provvigione (art.7).

***Autorizzo il trattamento dei miei dati personali ai sensi del D.LGS 196/2003***

**IL PROPONENTE** Firma \_\_\_\_\_

## COMPENSO DI MEDIAZIONE

Il sottoscritto Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e  
residente in \_\_\_\_\_ (AP) alla Via \_\_\_\_\_ C. Fisc.  
\_\_\_\_\_ **riconosce** all'agenzia all'**Agenzia Immobiliare PRESTIGE**  
con sede legale in Polla (SA) alla Piazza del Ponte della Castagna, n. 14, partita IVA 0246542 0657,  
tramite l'Agente Geom. Pasquale Emiddio LUPO una somma pari a € \_\_\_\_\_,00  
(euro \_\_\_\_\_/00) + iva per l'attività di intermediazione svolta sulla  
compravendita dell'immobile di seguito descritto:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

che sarà versata alla sottoscrizione del preliminare di compravendita.

Li \_\_\_\_\_

Presso gli uffici dell'Agenzia in \_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_