



AF Studio Casa di Minja Avramovic

Sede legale, amministrativa ed operativa: P.zza Giuseppe Raggio, 4 - 00155 Roma

Tel. 06/22.78.91.91 - Fax 06/83.39.51.64 - Cell. 348/16.95.894 - E-mail: agenzia@afstudiocasa.it

PROPOSTA D'ACQUISTO D'IMMOBILE

Il/La sottoscritto/a, C.F.:, nato/a a (.....) il/...../....., Doc. Ident.: N°, del/...../....., domiciliato in (.....), Via/P.zza, N°, in qualità di, della, con sede in(.....), Via/P.zza N°, P. I.V.A. e/o C.F.:, Tel. 0...../....., Cell. 3...../....., fax 0...../....., E-mail:@..... in seguito denominato "**PROPONENTE**", tramite la Ditta Individuale "AF Studio Casa di Minja Avramovic", regolarmente iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Roma N° 10664, in seguito denominata "**AGENTE IMMOBILIARE**", per sè, persone, ente o società da nominare entro il rogito notarile di compravendita, l'immobile sotto descritto, alle condizioni di seguito indicate,

PROPONE

irrevocabilmente di acquistare l'immobile di cui appresso.

1) - PREZZO:

Il prezzo di acquisto offerto è pari ad € (Euro), comprendente il residuo capitale mutuo attuale di € circa, da intendersi a corpo e non a misura. Nel caso il proponente acquirente non intenda accollarsi il predetto mutuo residuo, il venditore a propria cura e spesa, si obbliga ad estinguerlo e ad espletare ogni formalità necessaria alla cancellazione della relativa ipoteca, prima della stipulazione dell'atto notarile di compravendita, oppure incaricando della cancellazione stessa il notaio rogante l'atto di compravendita predetto.

2) - PAGAMENTI:

I pagamenti relativi al prezzo di cui al precedente Art. "1)", saranno così ripartiti:

a) - € vengono versati contestualmente alla sottoscrizione della presente proposta tramite assegno, intestato non trasferibile al Venditore, N° tratto su, rilasciato all'Agente Immobiliare con l'incarico di consegnarlo ad avvenuta conoscenza, da parte del Proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto (Art. 1326 C.C.);

b) - € verranno versati entro il/...../..... con le medesime modalità, di cui al precedente punto "a)". Le somme di cui al medesimo punto "a)" e al presente punto "b)", ove previste, unitamente costituiranno caparra cofirmataria (Art. 1385 C.C.), con l'avvenuta conoscenza, da parte del Proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto, che costituirà quindi contratto preliminare.

c) - € verranno versati alla parte venditrice a titolo di entro il/...../..... contestualmente alla sottoscrizione di una ulteriore scrittura privata

d) - € verranno versati alla parte venditrice entro il/...../....., a titolo di

e) - € verranno versati alla parte venditrice, a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita.

f) - € circa di capitale residuo mutuo dell'istituto di credito salvo conguaglio, da effettuarsi al rogito notarile. Il Proponente se lo accolla alle condizioni stabilite dall'istituto mutuante.

g) - € con l'intervento di un istituto mutuante scelto dal Proponente anche previa garanzia ipotecaria concessa dalla parte venditrice sull'immobile oggetto del contratto. La parte venditrice riceverà detta somma, dall'istituto mutuante, espletate le formalità d'uso per il consolidamento dell'ipoteca.

3) - ROGITO NOTARILE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE:

Il rogito dell'atto notarile definitivo di compravendita, dovrà essere stipulato entro il/...../....., presso il notaio di, Le imposte, le tasse e le spese notarili saranno a carico del Proponente acquirente, escluse quelle per legge a carico del Venditore. L'immobile in oggetto verrà trasferito, al rogito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, così come visto e gradito, con particolare riferimento agli impianti tecnologici dei quali l'eventuale adeguamento, a norma delle leggi vigenti, sarà a carico del Proponente. L'immobile sarà altresì trasferito con ogni pertinenza, accessori e beni ad esso stabilmente connessi e non espressamente esclusi, servitù attive e passive, quote delle parti comuni, con accettazione del Regolamento di Condominio, in regola con i pagamenti delle spese condominiali, libero da oneri, vincoli, vizi, evizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie ed in regola con la normativa edilizia, urbanistica e catastale, ad eccezione di:

L'immobile verrà consegnato: alla stipula del rogito notarile, ovvero

libero da persone e cose, ovvero occupato dal conduttore, con subentro del Proponente nel contratto di locazione in corso. Dal momento della consegna decorreranno, a favore ed a carico del Proponente, utili, oneri ed obblighi, ivi compreso il rapporto contrattuale ove esistente, di cui sopra.