



www.borsatoscana.it

**Formulario contrattuale predisposto dalle Camere di Commercio I.A.A. di Firenze, Prato, Pistoia, Grosseto
per la Borsa toscana del Mercato immobiliare,
a tutela dei consumatori e degli utenti**

**Approvato dall'ACU, dall'Adiconsum, dalla Federconsumatori, dal Codacons
e dal Movimento Consumatori Firenze
dalla ANAMA, dalla FIAIP e dalla FIMAA a livello regionale^A**

PROPOSTA D'ACQUISTO

L'accettazione della presente proposta di acquisto da parte del proprietario dell'immobile perfezionerà un preliminare di vendita (compromesso)¹ con effetti contrattuali vincolanti fra le parti, il cui testo in seguito potrà essere da quest'ultime riprodotto, con eventuali integrazioni o modifiche dalle stesse concordate, in un contratto di compravendita in forma di scrittura privata. In ogni caso le parti dovranno riprodurre quanto pattuito circa la compravendita in un atto pubblico stipulato innanzi a un notaio.

Destinatario della proposta

Sig./ Spett.le

Tramite l'agenzia immobiliare

denominazione

sede

tel.

fax

e-mail

n° iscriz. ruolo titolare/leg. rappr.

n° iscriz. società

agente

n° iscriz. agente

Il sottoscritto

nome

cognome

nato a

il

residente in

cap

città

provincia

telefono

codice fiscale

in qualità di (legale rappresentante, altro)

de

In data e ora

^A L'ACU, l'Adiconsum, la Federconsumatori, il Codacons e il Movimento Consumatori Firenze sono associazioni consumeristiche. ANAMA, FIAIP, FIMAA sono associazioni dei mediatori immobiliari. Il presente documento è composto di 7 (sette) pagine.

¹ In questo caso il preliminare di vendita è un contratto con il quale le parti si impegnano a stipulare in futuro un contratto di compravendita di un immobile.

Propone di acquistare

per sé o persona (fisica o giuridica) da nominare al momento del rogito notarile, il bene immobile qui descritto alle condizioni di seguito elencate:

Art. 1 – Descrizione ed individuazione dell'immobile

sito nel comune di			piano
di proprietà di			
nato a	il	codice fiscale	
residente a			
costituito da			
destinazione d'uso			
estremi catastali: Foglio Particella Subalterno			
attualmente libero/locato a			
ad uso		all'attuale canone di	
con contratto scadente il			
con tutti i suoi accessori e pertinenze, così come visto e piaciuto.			

Art. 2 - Garanzie

E' condizione di efficacia della presente proposta d'acquisto la garanzia, resa dal venditore all'atto dell'accettazione, che l'immobile gli è pervenuto con titoli legittimi e validi e che, al momento del rogito notarile, sarà libero da iscrizioni, trascrizioni e oneri pregiudizievoli, in regola con il pagamento di tutte le utenze pregresse e degli oneri condominiali, in regola con le norme edilizie, catastali e fiscali e liberamente vendibile anche in relazione alle normative urbanistiche, ad eccezione di

L'AGENZIA IMMOBILIARE, IN BASE ALLA INFORMAZIONI RICHIESTE ED ACQUISITE DAL VENDITORE, COMUNICA CHE L'IMMOBILE ATTUALMENTE E' GRAVATO DA:

ed inoltre

Art. 3 - Altre condizioni di efficacia della proposta

L'efficacia della presente proposta è condizionata da

Art. 4 - Prezzo di acquisto offerto

Euro €	() ²
--------	------------------

da corrispondere al venditore come segue:

Art. 5 - Caparra confirmatoria³

Euro €	() ²
--------	------------------

che all'atto della presente proposta vengono consegnate all'agenzia immobiliare:

nella persona del Sig.

a titolo di deposito con assegno bancario non trasferibile /circolare (depennare la voce che non interessa)

n°	tratto sulla banca
----	--------------------

intestato al venditore

L'agenzia immobiliare è autorizzata a consegnare al venditore tale assegno a lui intestato, il quale varrà, salvo buon fine, al momento dell'avvenuta conoscenza da parte del proponente da parte del proponente l'acquisto dell'accettazione della presente proposta da parte del venditore, quale caparra confirmatoria ed acconto sul prezzo. In caso di mancata accettazione della proposta da parte del venditore, l'agenzia immobiliare restituirà immediatamente l'assegno al proponente.

Art. 6 - Successive modalità di corresponsione del prezzo

Il saldo del prezzo pari a

Euro €	() ²
--------	------------------

innanzi convenuto verrà pagato⁴:

☐ in contanti al momento della stipula dell'atto pubblico di compravendita

Il rogito notarile dovrà essere stipulato entro e non oltre il _____ presso il notaio che la parte proponente si riserva di scegliere e di comunicare al venditore almeno 20 giorni prima della data stabilita per il rogito.

Le spese notarili concernenti la stipulazione del rogito e sue conseguenti saranno a carico del Proponente. Le spese tecniche come da usi. Imposte e tasse secondo le vigenti disposizioni di legge. Sulle cifre pattuite non saranno computati interessi e rivalutazioni monetarie.

Art. 7 - Efficacia della proposta di acquisto

La proposta di acquisto⁵

☐ è immediatamente efficace ed è valida ed irrevocabile fino alla data del _____ ;

Art. 8 - Consegna dell'immobile

² Riportare anche l'importo in lettere

³ La "caparra confirmatoria" è una somma di denaro che viene versata dall'acquirente al momento della conclusione del contratto allo scopo di confermare l'impegno assunto. Se l'acquirente risulta poi inadempiente, perde ciò che ha versato; se è invece il venditore (cioè colui che ha già incassato i soldi) a risultare contrattualmente inadempiente, questi dovrà rendere all'acquirente la somma ricevuta oltre a un importo pari a quanto incassato: in pratica restituirà il doppio della somma ricevuta. Se le parti non l'hanno escluso, è comunque fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

⁴ Barrare la casella che interessa

⁵ Barrare la casella che interessa.

L'immissione in possesso del bene avverrà entro il .

La detenzione del bene sarà trasferita il .

L'immobile dovrà comunque essere trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, libero da persone e cose, salvo il caso in cui sia occupato da inquilino, con obbligo del Venditore di conservarlo secondo la diligenza del buon padre di famiglia.

Art. 9 - Compenso di mediazione

Il proponente si impegna a corrispondere all'agenzia immobiliare, al momento della conclusione dell'affare (conoscenza da parte del proponente l'acquisto dell'accettazione scritta del venditore, cioè al perfezionamento del preliminare di vendita) la provvigione del % ()⁶ sul prezzo di vendita più I.V.A.

Art. 10 - Obblighi dell'agenzia immobiliare

L'agenzia immobiliare, oltre a quanto previsto dal Codice Civile e dalle leggi speciali, si obbliga:

- a) a trasmettere la presente proposta senza indugio al venditore, fatto salvo quanto previsto dall'art. 7 circa il differimento del termine di efficacia della proposta, nonché a comunicarne quanto prima (e comunque entro il termine della proposta) l'accettazione al proponente;
- b) se richiesta, a fornire assistenza alle parti fino alla stipulazione dell'atto notarile.

Il proponente

Firma

Il mediatore

Firma

Trattamento dei dati

(Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196, e consenso)

I dati personali richiesti nell'ambito del presente formulario, il cui mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alla proposta, saranno trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche ai soli fini connessi all'esecuzione dell'affare.

Titolare del trattamento è _____, cui l'interessato potrà rivolgersi per l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Letta l'informativa di cui sopra, debitamente informato dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, consento il trattamento dei miei dati personali nei limiti e con le finalità sopra espresse

- ☐ **Si**⁷
☐ **No**

Il proponente

Firma

Arbitrato

NOTA BENE: la sottoscrizione della clausola arbitrale è facoltativa.

Qualsiasi controversia insorgente dall'interpretazione, esecuzione, risoluzione o validità della presente proposta e della relativa accettazione, sarà definita da un arbitro unico, nominato in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di .

L'arbitro unico deciderà secondo diritto/equità (depennare la voce che non interessa), nel rispetto delle norme degli artt. 806 e seg. Del Codice di Procedura Civile.

La parti inoltre si impegnano ad esperire in via preventiva un tentativo di conciliazione presso lo Sportello di conciliazione della Camera di Commercio di .

⁶ Riportare anche in lettere la percentuale.

⁷ Barrare la casella che interessa. Il mancato consenso determinerà l'impossibilità di dare corso alla proposta.

Il proponente

firma

Il mediatore

firma

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, si approva espressamente la seguente clausola:

in caso di controversia arbitrato presso la Camera di Commercio di .

Il proponente

firma

Il mediatore

firma

ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA

L'accettazione della presente proposta di acquisto da parte del proprietario dell'immobile perfezionerà un preliminare di vendita (compromesso)⁸ con effetti contrattuali vincolanti fra le parti, il cui testo in seguito potrà essere da quest'ultima riprodotto, con eventuali integrazioni o modifiche dalle stesse concordate, in un contratto di compravendita in forma di scrittura privata. In ogni caso le parti dovranno riprodurre quanto pattuito circa la compravendita in un atto pubblico stipulato innanzi a un notaio.

Il sottoscritto

nome		cognome	
nato a		il	
residente in			
cap	Città	provincia	
telefono	codice fiscale		

Dichiara di avere e/o rappresentare la piena proprietà dell'immobile, di essere comunque autorizzato ad accettare e di accettare integralmente la proposta di acquisto sopra formulata, sottoscritta da

nome	Cognome	in data
------	---------	---------

rende le garanzie relative all'immobile e accetta le altre clausole nella medesima proposta specificate; Il venditore si obbliga a corrispondere all'agenzia immobiliare la provvigione del

% ()⁹ + I.V.A. sul prezzo di vendita

e dichiara di aver ricevuto copia della proposta qui accettata.

Luogo data e ora:

Il venditore	Il mediatore
firma	firma

Trattamento dei dati

(Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 30 giugno 2003, n. 196, e consenso)

I dati personali richiesti nell'ambito del presente formulario, il cui mancato conferimento determina l'impossibilità di dar corso alla proposta, saranno trattati con modalità prevalentemente informatiche e telematiche ai soli fini connessi all'esecuzione dell'affare.

Titolare del trattamento è _____, cui l'interessato potrà rivolgersi per l'esercizio dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Letta l'informativa di cui sopra, debitamente informato dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003, consento il trattamento dei miei dati personali nei limiti e con le finalità sopra espresse

☐ **Si**¹⁰
☐ **No**

Il venditore

firma

⁸ In questo caso il preliminare di vendita è un contratto con il quale le parti si impegnano a stipulare in futuro un contratto di compravendita di un immobile.

⁹ Riportare l'importo o la percentuale anche in lettere

¹⁰ Barrare la casella che interessa. Il mancato consenso determinerà l'impossibilità di dar corso alla proposta.

Arbitrato

NOTA BENE: la sottoscrizione della clausola arbitrale è facoltativa.

Qualsiasi controversia insorgente dall'interpretazione, esecuzione, risoluzione o validità della presente proposta e della relativa accettazione, sarà definita da un arbitro unico, nominato in conformità al Regolamento della Camera Arbitrale della Camera di Commercio di .

L'arbitro unico deciderà secondo *diritto/equità* (depennare la voce che non interessa), nel rispetto delle norme degli artt. 806 e seg. Del Codice di Procedura Civile.

La parti inoltre si impegnano ad esperire in via preventiva un tentativo di conciliazione presso lo Sportello di conciliazione della Camera di Commercio di .

Il venditore

firma

Il mediatore

firma

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, si approva espressamente la seguente clausola:

in caso di controversia arbitrato presso la Camera di Commercio di .

Data:

Il venditore

firma

Il mediatore

firma

RITIRO ASSEGNO CAPARRA CONFIRMATORIA

Il sottoscritto

nome

cognome

nato a

il

residente in

cap

Città

provincia

Telefono

codice fiscale

Rilascia quietanza per l'importo di

Euro €

()¹¹

Trattiene salvo buon fine a titolo di caparra confirmatoria e in conto prezzo rappresentato da assegno

n°

tratto sulla banca

Luogo data e ora:

Il venditore

firma

Il mediatore

firma

¹¹ Riportare anche in lettere l'importo o la percentuale.