

**PROPOSTA D'ACQUISTO**



immobiliare multiservizi

**VR. Case S.r.l.s.**  
 Soc. Unipersonale  
 Sede Legale e Commerciale  
 Via Tuscolana, 1679/A - 00133 Roma  
 N. Iscr. Rea 1403494 - PIVA 12832391002  
 Legale Rappresentante: Crescenzo Vecchio  
 Iscr. Rea n. 193765 RM  
 Tel. (+39) 06 7478348  
 Email: info@vrcase.it - Pec: vrcase@pec.it  
[www.vrcase.it](http://www.vrcase.it)

**RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA**

Io sottoscritto/a, \_\_\_\_\_, dichiaro di ritirare copia della presente proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE \_\_\_\_\_, con il presente atto del contratto di acquisto sottoscritto ai punti 1 e 3.

Firma del VENDITORE \_\_\_\_\_

---

**ACCETTAZIONE DEL VENDITORE**

Il presente atto del contratto di acquisto sottoscritto ai punti 1 e 3, è stato sottoscritto in presenza di un mediatore iscritto al Registro degli Agenti Immobiliari presso la C.C.I.A.A.A. di Roma, ai sensi dell'art. 1723 del Codice Civile, e in presenza di un mediatore iscritto al Registro degli Agenti Immobiliari presso la C.C.I.A.A.A. di Roma, ai sensi dell'art. 1723 del Codice Civile.

Firma del PROPONENTE \_\_\_\_\_

**NOTE:**

La presente proposta sarà soggetta a registrazione, ex art. 2359 del Codice Civile, con oneri a carico del proponente, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta accettazione.

Firma del PROPONENTE \_\_\_\_\_

Il presente atto del contratto di acquisto sottoscritto ai punti 1 e 3, è stato sottoscritto in presenza di un mediatore iscritto al Registro degli Agenti Immobiliari presso la C.C.I.A.A.A. di Roma, ai sensi dell'art. 1723 del Codice Civile, e in presenza di un mediatore iscritto al Registro degli Agenti Immobiliari presso la C.C.I.A.A.A. di Roma, ai sensi dell'art. 1723 del Codice Civile.

Firma del PROPONENTE \_\_\_\_\_

**STATO NOTARILE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Il presente atto del contratto di acquisto sottoscritto ai punti 1 e 3, è stato sottoscritto in presenza di un mediatore iscritto al Registro degli Agenti Immobiliari presso la C.C.I.A.A.A. di Roma, ai sensi dell'art. 1723 del Codice Civile, e in presenza di un mediatore iscritto al Registro degli Agenti Immobiliari presso la C.C.I.A.A.A. di Roma, ai sensi dell'art. 1723 del Codice Civile.

Firma del PROPONENTE \_\_\_\_\_

**PROPOSTA D'ACQUISTO**

Il presente atto del contratto di acquisto sottoscritto ai punti 1 e 3, è stato sottoscritto in presenza di un mediatore iscritto al Registro degli Agenti Immobiliari presso la C.C.I.A.A.A. di Roma, ai sensi dell'art. 1723 del Codice Civile, e in presenza di un mediatore iscritto al Registro degli Agenti Immobiliari presso la C.C.I.A.A.A. di Roma, ai sensi dell'art. 1723 del Codice Civile.

Firma del PROPONENTE \_\_\_\_\_

Destinatari (VENDITORE): ..... e .....  
C.F.: ..... C.F. ....  
Indirizzo: .....n. .... Città..... (.....)  
Indirizzo: .....n. .... Città..... (.....)

Il/La sottoscritto/a..... Il/La sottoscritto/a.....  
Nato/a a: .....(.....) il ..... Nato/a a: .....(.....) il .....  
Residente in: .....Via..... Residente in: .....Via.....  
C.F..... C.F.....  
Documento d'Identità tipo .....n°..... Documento d'Identità tipo .....n°.....  
Ril. il..... da..... scadenza..... Ril. il..... da..... scadenza.....

Di seguito denominato/a/i "PROPONENTE" tramite la ditta /società V.R. Case S.r.l.s. regolarmente iscritta al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione presso la C.C.I.A.A. di Roma n. Iscr. Rea 1403494 in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE"  
PROPON.....IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

per sé, persone, ente o società da nominare entro il rogito notarile di compravendita, l'immobile sotto descritto, alle condizioni di seguito indicate:

1) DESCRIZIONE E STATO DELL'IMMOBILE

Il VENDITORE dichiara e garantisce che l'immobile sotto descritto si trova nel seguente stato:

A) Ubicazione:.....  
B) Identificativi catastali: Abitazione foglio..... part..... sub..... cat..... cons..... RC.....  
Pertinenza 1 foglio..... part..... sub..... cat..... cons..... RC.....  
Pertinenza 2 foglio..... part..... sub..... cat..... cons..... RC.....

C) Composizione:.....  
.....

D) Altri proprietari: .....

E) Atto di provenienza: .....

F) Destinazione d'uso: .....

G) Situazione catastale: **INTESTAZIONE** allineato  non allineato  da verificare   
**PLANIMETRIA** conforme  non conforme  da verificare

H) Certificato di agibilità: dotato  non dotato  con richiesta  da verificare

I) Regime edilizio: edilizia libera/privata  proprietà superficaria  edilizia convenzionata con diritto di proprietà

L) Situazione Edilizio Urbanistica: l'immobile risulta essere stato edificato: prima del 01/09/1967   
 in virtù di titolo edilizio presentato/rilasciato dal Comune di ..... (.....) n. ....  
in data ..... successivamente alla costruzione risultano presentate/rilasciate: .....

M) libero da ipoteche/pignoramenti e/o altri pregiudizi ad eccezione di.....

N) libero  occupato dal proprietario  locato:

Attuali conduttori ..... Canone annuo €.....=(.....) contratto.....scad.....

O) Documentazione attestante la situazione energetica ai sensi della vigente normativa: Presente  da predisporre  Esente

P) Spese condominiali ORDINARIE pari a circa Euro.....=(.....) annui.  
Spese condominiali STRAORDINARIE SI  NO

Il Venditore, mediante l'accettazione della presente proposta, garantisce la veridicità della descrizione e dello stato dell'immobile e si obbliga anche in relazione ai punti F)-G)-I)- L)-P) ad ottenere e consegnare tutto quanto necessario per la stipula dell'atto notarile in conformità alle norme vigenti.

2) PREZZO D'ACQUISTO OFFERTO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO:

Euro.....=(.....)  
Il prezzo è pattuito a corpo e non a misura e verrà corrisposto quanto segue:

A) Euro.....vengono versati alla firma della presente proposta con assegno.....  
non trasferibile n. ....tratto su.....intestato al  
al VENDITORE e 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) Euro .....verranno versati entro il .....con le stesse modalità di cui al punto A).

La somma di cui al punto A), e al punto B) ove prevista, diverrà caparra confirmatoria (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) Euro.....verranno versati alla parte venditrice a titolo di acconto prezzo entro il .....  
data entro la quale verrà redatta un eventuale ulteriore scrittura privata.

D) Euro .....=(.....) verranno versati alla parte venditrice entro il .....quale ulteriore acconto prezzo.

E) Euro .....=(.....) verranno versati alla parte venditrice a mezzo assegni circolari o bonifico bancario alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita.

F) Euro.....=(.....) circa di capitale residuo di mutuo dell'istituto di credito.....salvo conguaglio da effettuarsi al rogito notarile. Il proponente se lo accollerà alle condizioni dell'istituto mutuante.

G) Euro.....=(.....) 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 di cui lo stesso istituto disporrà .

3) ATTO NOTARILE E CONSEGNA DELL'IMMOBILE: L'atto notarile dovrà essere stipulato entro il ..... presso il Notaio.....di: ..... Via: ..... n. ....

Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto, sarà a carico del PROPONENTE, escluse quelle per legge a carico del VENDITORE.

L'Immobile in oggetto verrà trasferito al momento dell'atto notarile, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con particolare riferimento all'agibilità, alla classe energetica, nonché agli impianti tecnologici di cui all'art. 1 del D.M. n. 37 del 22.01.08, dei quali, l'eventuale adeguamento, a norma delle leggi vigenti, sarà a carico dell'acquirente. L'immobile sarà altresì trasferito con tutti i diritti, accessioni, accessori, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive, franco e libero da qualsiasi peso od onere pregiudizievole, in regola con il pagamento delle spese condominiali e con garanzia per i casi di molestie ed evizione ad eccezione di: .....

L'immobile verrà consegnato: alla stipula del rogito notarile  occupato dal conduttore con subentro dell'acquirente nel contratto di locazione in corso  libero da persone e cose

4) IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO: La presente proposta è irrevocabile per 15 giorni dalla sua sottoscrizione e diverrà inefficace se, entro detto termine, il VENDITORE o l'AGENTE IMMOBILIARE non avranno inviato, tramite raccomandata A/R, telegramma, e-mail /pec, sms, WhatsApp, comunicazione inerente l'accettazione della stessa. Farà fede il timbro postale di invio della raccomandata o del telegramma. Detta comunicazione potrà essere sostituita dalla dichiarazione del PROPONENTE di ricezione della copia della proposta d'acquisto accettata. In caso di mancata accettazione da parte del VENDITORE, il PROPONENTE avrà diritto esclusivamente alla restituzione delle somme versate, anche con l'eventuale lettera raccomandata, senza alcun ulteriore onere per interessi, penali o richieste di danni.

NOTE: .....

.....li..... Firma del PROPONENTE .....

Ai sensi degli articoli 1469 bis Cod. Civ. e 33 e dei seguenti D.lgs. 206/05 "Codice del Consumo", si da atto delle clausole di cui ai punti: 1 (garanzie del VENDITORE), 2 (prezzo e vendita a corpo, caparra confirmatoria), 3 (acquisto dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito), 4 (irrevocabilità della proposta d'acquisto) sono state oggetto di attenta trattativa individuale e si approvano specificatamente, anche ai sensi degli art. 1341 e 1342 Cod. Civ.

.....li..... Firma del PROPONENTE .....

La presente proposta sarà soggetta a registrazione, ex art. 1 comma 46 l. 296/06, con oneri a carico del proponente, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta accettazione.

**INCARICO DI MEDIAZIONE**

Il PROPONENTE, con la sottoscrizione della presente, conferisce l'incarico di mediazione all'AGENTE IMMOBILIARE al quale verserà l'importo di €.....=(.....) oltre IVA a titolo di provvigione, con contestuale rilascio di regolare fattura, nel momento in cui lo stesso proponente verrà a conoscenza dell'avvenuta accettazione della proposta d'acquisto. Il PROPONENTE dichiara di aver preso atto dell'informativa comunicata ai sensi dell'art. 13 del D.lgs 196/03 integrato con regolamento GDPR sulla Privacy ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e di aver avuto conoscenza dei diritti in essa prevista a tutela della privacy; autorizza altresì, senza limitazioni, l'AGENTE IMM. al trattamento dei dati personali, anche successivamente alla conclusione dell'affare. Dichiara inoltre di aver preso atto dell'obbligo dell'AGENTE IMMOBILIARE di rispettare il D.lgs n. 231/07 e successive modifiche, integrazioni e decreti ministeriali attuativi in materia di anticiclaggio, in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico.

.....li..... Firma del PROPONENTE.....  
.....li..... Sig..... iscritt.....al Ruolo degli Agenti d'Affari in mediazione presso la C.C.I.A.A.di.....n.....  
riceve la proposta d'acquisto e sottoscrive la presente per accettazione dell'incarico di mediazione.  
.....li..... Firma.....

**ACCETTAZIONE DEL VENDITORE**

.....li..... sottoscritt....., preso atto del contenuto della presente proposta d'acquisto dichiar..... di accettarla integralmente, confermando tutte le garanzie a proprio carico riportate ai punti 1 e 3.

.....li..... Firma del VENDITORE .....

**RITIRO DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO ACCETTATA**

.....li..... sottoscritt....., dichiar..... di ricevere copia della proposta d'acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE.

.....li..... Firma del PROPONENTE .....