

Il sottoscritto.....nato il.....domiciliato in.....,via....., tel..... si impegna per sette giorni, a partire da oggi, ad acquistare per sé, per persona o ente da nominare al rogito, alle sottoindicate condizioni, a corpo, l'unità immobiliare sita in.....,via di proprietà di....., dal quale la sottoscritta Agenzia dichiara di aver ricevuto espresso incarico per la vendita (si allega copia dell'incarico a vendere), e così costituita..... che verrà consegnata libera da persone e cose (oppure:" condotta in locazione da..... con contratto scadente il")

Il prezzo che il sottoscritto offre per l'acquisto di detto immobile è di euro.....

L'unità immobiliare descritta è rappresentata al N.C.E.U. del Comune di..... al foglio mappale n°..... sub cat ... classe ... vani catastali Rendita catastale euro

La vendita sarà stipulata per il prezzo di euro..... che il promissario acquirente si impegna a versare al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita,(se l'acquirente richiede un mutuo è necessario aggiungere: "sempre che il promissario acquirente abbia ottenuto mutuo ipotecario dalla banca") che dovrà avvenire entro il termine del, a cura del notaio designato dal promissario acquirente, a mezzo di(assegno circolare, oppure mutuo ipotecario concesso da, oppure accollo da parte del promissario acquirente della parte di mutuo residuo in essere in capo al venditore concesso da)

Vengono depositati euro a mezzo assegno non trasferibile barrato intestato al venditore, alla firma della presente proposta, presso l'Agenzia.....in persona del sig....., che ne rilascia quietanza e che si impegna a consegnarlo al venditore per l'incasso solo a seguito di sua sottoscrizione per accettazione della presente proposta, in tal caso la suddetta somma diverrà caparra confirmatoria. L'accettazione della proposta a seguito della firma da parte del venditore farà nascere un contratto preliminare di vendita dell'immobile alle condizioni che seguono.

Il promittente venditore garantisce la piena e assoluta proprietà della porzione immobiliare promessa in vendita , pervenutagli in forza del seguente titolo:

compravendita (oppure donazione, oppure eredità ecc.) a rogito notaio.

Garantisce la libertà dell'unità immobiliare da oneri, iscrizioni, trascrizioni , ipoteche, privilegi, anche fiscali, vincoli urbanistici o di altro genere, cause in corso, servitù attive e passive, apparenti o non apparenti e diritti di terzi in genere. (se esiste un mutuo aggiungere: "salvo mutuo concesso da..... per il capitale residuo di euro".) che il promissario acquirente si accollerà deducendo l'importo corrispondente dal prezzo di compravendita.

Il promittente venditore ha regolarmente denunciato il reddito dell'unità immobiliare nell'ultima dichiarazione dei redditi e garantisce la conformità dell'immobile e degli impianti alle vigenti norme edilizie con particolare riferimento alla L.28.febbraio 1985, n°47 e successivi condoni edilizi. Il promittente venditore garantisce la conformità dell'immobile alla descrizione riportata nel presente atto, rappresentazioni difformi depositate presso gli uffici del Catasto o del Comune (descrizioni, cartine, planimetrie ecc.) dovranno essere sanate a spese del venditore al più tardi entro la data del rogito.

Garantisce, inoltre, di essere in regola con i versamenti delle rate delle spese condominiali e che non sono state deliberate spese straordinarie di condominio a gravare sul promissario acquirente. S'impegna, inoltre, a comunicare al promissario acquirente l'ordine del giorno di eventuali assemblee condominiali che dovessero tenersi prima della vendita e di concordare con esso l'eventuale approvazione di spese straordinarie.

La consegna dell'appartamento libero da cose e da persone avverrà entro e non oltre il e da quel momento il promissario acquirente verrà immesso nel possesso e godimento e resteranno a suo carico tutte le spese e gli oneri che graveranno sull'immobile nonché a suo favore tutti i frutti e i redditi inerenti.

Intermediario nell'affare è il sig. e a questi competerà, alla firma del contratto definitivo di acquisto, un compenso nella misura di euro pari al% sul prezzo oltre I.V.A.

Letto, confermato sottoscritto

Luogo e data

Firma

il promissario acquirente

Firma

il promittente venditore