

Egr. Sig. / Spett.le _____
(PROPRIETARIO) _____
_____ indirizzo _____

Tramite l'Agenzia Immobiliare _____

__ sottoscritt _____, nat_ a _____ il _____, residente in _____, telefono _____, e-mail _____, documento di identificazione _____ n. _____ rilasciato il _____ da _____, C.F. _____,

in proprio
 quale legale rappresentante della società _____ con sede in _____, P. i.v.a. _____, iscritta al Tribunale di _____ al n. _____, con la presente propone di acquistare a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, di conservazione e manutenzione in cui si trova e come visto e gradito, con tutti i suoi accessori e pertinenze, l'immobile sito nel Comune di _____, n. _____, ed. __, scala __, piano __, int. __, composto di _____, confinante con _____, con destinazione d'uso _____, distinto in catasto al foglio _____ n. _____/ _____ sub _____, z.c. __, cat. _____ classe __ consistenza _____ rendita _____, con annessa pertinenza _____ foglio _____ n. _____ sub _____ z.c. __ cat. __ classe __ consistenza _____ rendita _____ di proprietà di:

_____, nat_ a _____ il _____, C.F. _____, e _____, nat_ a _____ il _____, C.F. _____, ovvero della Società _____ con sede in _____, P. i.v.a. _____, iscritta al Tribunale di _____ al n. _____, che verrà trasferito:
 libero da persone e cose _____;
 con riserva di usufrutto a favore di _____ nat_ il _____, con diritto di accrescimento a favore di _____ nat_ il _____;
 occupato da inquilino _____ come da contratto di locazione uso _____ con scadenza il _____ al canone annuo di euro _____, registrato il _____ al n. _____, presso l'Ufficio del Registro di _____.

Saranno comprese le quote di parti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C. e il sottoscritto proponente dichiara:

- di aver preso visione del Regolamento di Condominio
- di non aver preso visione del Regolamento di Condominio, ritenendo sufficienti le informazioni ricevute dal Proprietario.

Alle seguenti condizioni:

PREZZO D'ACQUISTO euro _____ (_____ /00), di cui: euro _____ vengono versati a titolo di deposito cauzionale infruttifero a mezzo assegni non trasferibili consegnati all'Agenzia ed emessi a favore del Proprietario come segue:

- 1) euro _____ alla firma della presente tramite assegno _____ n. _____ tratto sulla Banca _____;
- 2) euro _____ da versare presso gli uffici dell'Agenzia Immobiliare entro e non oltre il _____.

Tali somme diverranno caparra confirmatoria e verranno consegnate al Proprietario alla conclusione del contratto preliminare e cioè dopo che sarà stata portata a conoscenza del sottoscritto proponente l'avvenuta accettazione della presente proposta. In caso di mancata accettazione l'Agenzia restituirà immediatamente detti assegni al proponente.

euro _____ da versare quale integrazione della caparra confirmatoria entro e non oltre ____ (_____) giorni dall'accettazione della presente proposta, ovvero entro e non oltre il _____;

euro _____ da versare quale acconto prezzo entro il _____;

euro _____ da versare come segue alla firma dell'atto notarile di compravendita:
euro _____ tramite assegno circolare non trasferibile;
euro _____ con intervento di un Istituto di Credito scelto dal sottoscritto proponente.

L'importo del finanziamento verrà messo a disposizione del venditore una volta espletate le formalità necessarie.

DICHIARAZIONI DEL PROPRIETARIO: Il Proprietario sottoscrivendo per accettazione la presente proposta dichiara e garantisce per il suddetto immobile:

- 1) La sua piena superficaria ed esclusiva proprietà;
- 2) La conformità alle norme edilizie e urbanistiche _____;
- 3) Il possesso del certificato di agibilità _____;
- 4) L'assenza di iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, oneri, vincoli, gravami e servitù di qualsiasi genere, privilegi anche fiscali, ipoteche, diritti di godimento, ad eccezione di _____;

- 5) La regolarità dei dati catastali e la conformità della planimetria catastale allo stato attuale dei luoghi;
- 6) La conformità degli impianti alle normative vigenti _____;
- 7) Il possesso dell'attestato di certificazione energetica, classe __ ipe _____;
- 8) Il regolare pagamento degli oneri condominiali e che alla data odierna:
 non sono state deliberate dal condominio spese straordinarie
 sono state deliberate spese straordinarie per circa euro _____ (_____) che saranno a carico del Venditore Acquirente.

Il Proprietario si assume inoltre nei confronti del promissario acquirente ogni responsabilità per l'eventuale esistenza di vizi o irregolarità che possano essere di pregiudizio alla conclusione dell'affare.

SCRITTURA RIPRODUTTIVA DEL CONTRATTO MEDIATO: Entro ____ (_____) giorni dalla accettazione della proposta di acquisto, il promittente venditore e il promissario acquirente potranno sottoscrivere una scrittura riassuntiva dei loro reciproci impegni, nella sede scelta dal promissario acquirente.

ATTO NOTARILE: La proprietà e il possesso attivo e passivo decorreranno a favore dell'acquirente dalla data dell'atto notarile di compravendita che verrà redatto a nome del sottoscritto proponente, o altra persona fisica o giuridica che il sottoscritto si riserva di nominare, entro il _____, presso lo studio notarile _____ con sede in _____.

SPESE: Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto, escluse solamente quelle per legge a carico del venditore, sarà a carico del sottoscritto proponente, ad iniziare con quelle per la registrazione della presente scrittura negoziale, che avverrà a cura dell'Agenzia, che dovranno essere versate nella misura di euro _____ (_____) alla conclusione del contratto preliminare e cioè allorché sarà stata portata a conoscenza del sottoscritto proponente l'avvenuta accettazione della presente proposta.

DOCUMENTAZIONE: Il promittente venditore si obbliga a fornire, a semplice richiesta, tutta la documentazione necessaria per la conclusione della compravendita.

TERMINE DI IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA: La presente proposta è da intendersi irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 C.C., e perderà ogni efficacia qualora entro il _____, termine essenziale, non sia portata a conoscenza del sottoscritto proponente, anche a mezzo di lettera raccomandata a.r., telegramma o e-mail certificata, l'avvenuta accettazione da parte del proprietario.

TUTELA DEI DATI PERSONALI: Il sottoscritto proponente dichiara, sottoscrivendo il presente contratto, di aver preso visione dell'Informativa a tergo.

CONDIZIONI PARTICOLARI: _____

_____.

Letto, confermato e sottoscritto in _____ il _____ .
Il Proponente

A norma degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile, e dopo attenta lettura, il proponente dichiara di approvare specificatamente quanto previsto nelle su estese clausole: TERMINE DI IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA – CONDIZIONI PARTICOLARI.
Il Proponente

Per ricevuta del deposito cauzionale infruttifero, che dovrà essere utilizzato nei termini e con le modalità previste nella presente scrittura.
per L'Agenzia

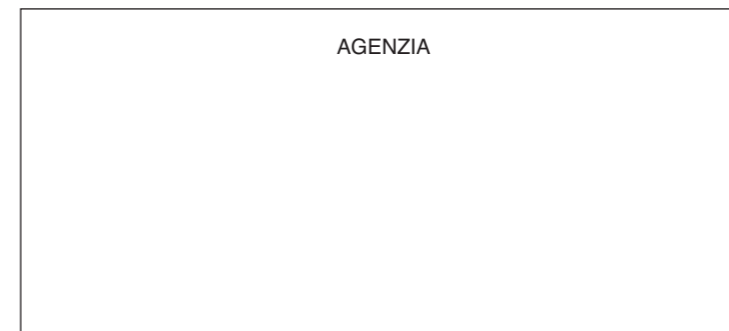
FIRMA DEL PROPRIETARIO PER RICEVUTA E ACCETTAZIONE DELLA PRESENTE PROPOSTA E CONFERMA DELLE DICHIARAZIONI SU RIPORTATE.
Il Proprietario

FIRMA DEL PROPONENTE PER PRESA CONOSCENZA DELL'ACCETTAZIONE
Il Proponente

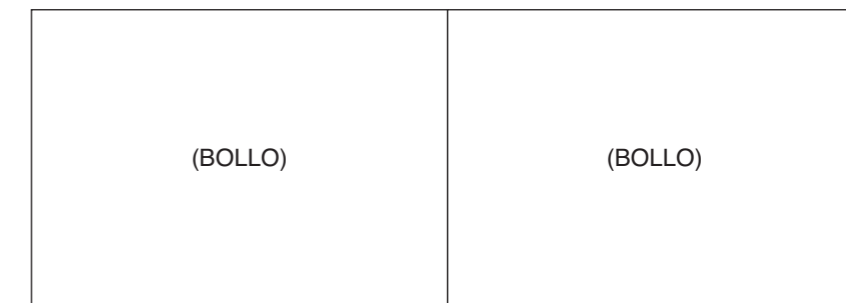
INFORMATIVA
ex art. 13 D.Lgs. 196/2003

La invitiamo a prendere visione della presente informativa, per conoscere le finalità per cui ci conferisce i Suoi dati personali e i Suoi diritti in proposito.

1. **Principi e finalità del trattamento:** i dati conferiti sono trattati per adempiere, anche prima della conclusione del contratto, alle specifiche richieste del Proponente, per adempiere compiutamente agli obblighi fiscali e contabili imposti dalla legislazione nazionale e comunitaria, per correnti finalità amministrative e contabili. I dati saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario per il perseguimento delle predette finalità e saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, pertinenza, proporzionalità e non eccedenza rispetto alla finalità per cui sono raccolti.
2. **Natura obbligatoria o facoltativa del conferimento:** i dati che le sono indicati come obbligatori al momento della raccolta sono necessari e funzionali per l'adempimento della proposta di acquisto, e per le finalità di cui al punto 1. Senza di essi il rapporto negoziale citato non potrà essere eseguito, o potrà essere eseguito solo parzialmente. In tal senso, pertanto, il conferimento dei suddetti dati è obbligatorio. Altri dati potrebbero esserci utili per agevolare i contatti tra noi e Lei, ma non sono necessari per le finalità di cui al punto 1, pertanto sono puramente facoltativi.
3. **Antiriciclaggio e Antiterrorismo:** potremmo doverle chiedere alcune informazioni obbligatorie ai sensi delle normativa vigente contro riciclaggio e terrorismo: le tratteremo con le modalità di esecuzione di tali obblighi previsti per il nostro settore di attività. L'eventuale rifiuto preclude la prestazione richiesta e può comportare la segnalazione dell'operazione al competente organo di vigilanza. Altre informazioni potrebbero altresì essere tratte da fonti pubbliche per ottemperare agli obblighi di cui alla normativa in oggetto.
4. **Modalità e operazioni:** i Suoi dati saranno trattati solo con modalità, anche informatiche e telematiche, strettamente necessarie alle finalità per cui vengono raccolti, inseriti in una banca dati presso la nostra struttura, e in ogni caso trattati utilizzando misure di sicurezza rispondenti alla migliore tecnica informatica e costantemente aggiornate.
5. **Soggetti incaricati:** esclusivamente per le finalità sopra indicate e in relazione allo specifico rapporto intercorrente con l'Agenzia, i dati saranno resi conoscibili solo ai nostri dipendenti e collaboratori da noi incaricati del trattamento, nonché comunicati a soggetti terzi (es. nostri tecnici di fiducia per l'espletamento degli accertamenti da effettuare per i servizi richiesti dal Proponente – nostro commercialista ecc.) da noi individuati come incaricati o responsabili esterni del trattamento, il cui elenco è a disposizione presso la nostra sede. Responsabile del trattamento è il Legale Rappresentante dell'Agenzia.
6. **I Suoi diritti:** ai sensi degli artt. 7 e ss del D.Lgs. 196/2003, Lei ha il diritto di conoscere quali Suoi dati deteniamo; di farli aggiornare, rettificare, integrare (qualora ne abbia interesse), cancellare, trasformare in forma anonima e di chiederne il blocco (se trattati in violazione di legge); di conoscere soggetti titolari, responsabili e incaricati del trattamento e quelli a cui i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza; di opporsi, per un motivo legittimo al trattamento di Suoi dati pertinenti allo scopo della raccolta e, in ogni caso, al trattamento per l'invio di materiale pubblicitario, vendita diretta, ricerche di mercato e per comunicazioni commerciali. Potrà esercitare tali diritti rivolgendosi al Titolare del trattamento.
7. Ultimo aggiornamento dell'informativa: 8/4/2013.



PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE
-
CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA



AIR Italia ha sottoscritto con **FEDERCONSUMATORI**, prima associazione dei consumatori d'Italia, un **Protocollo di Conciliazione Paritetica** per la composizione delle controversie e la prevenzione dei contenziosi che dovessero insorgere fra i propri associati e i loro clienti.

La Procedura di Conciliazione è conforme alle raccomandazioni della Comunità Europea n. 1998/257/CE e n. 2001/310/CE, trovando in particolare in quest'ultima fondamento giuridico rientrando la procedura paritetica nelle forme "che comportano un tentativo di fare incontrare le parti per aiutare a trovare una soluzione basata sul consenso".

Lo svolgimento della Procedura di Conciliazione Paritetica è caratterizzato da semplicità di accesso e di svolgimento, riservatezza dei dati e considerazioni trattate in conciliazione, **gratuità per l'utente consumatore**, riconoscimento di idoneo indennizzo per le problematiche oggetto della controversia, avendo particolare attenzione per le categorie sociali più svantaggiate.

Il cliente che volesse aderire alla Procedura volontaria di Conciliazione extragiudiziale può farne istanza scrivendo all'indirizzo e-mail presidenza@air-italia.org, e potrà aderire alla procedura personalmente o facendosi rappresentare da Federconsumatori. Entro 10 giorni lavorativi dal ricevimento della domanda l'Ufficio di Conciliazione predispone il fascicolo concordando la data di Conciliazione da tenersi non oltre ulteriori 15 giorni. L'utente ha poi 10 giorni lavorativi per accettare la proposta di Conciliazione contenuta nel verbale della Commissione che in caso di accettazione delle parti avrà efficacia di accordo, anche di natura transattiva, ai sensi dell'art. 1965 del Codice Civile.

Associato



www.air-italia.org