

PROPOSTA D'ACQUISTO IMMOBILIARE

La sottoscritta Sig.ra Valentina Dodi nata Como il 26 Maggio 1984, residente a Como in Via Carlo Gnocchi, 24, codice fiscale DDOVNT84E66C933L; che agisce per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di nominare al momento della stipula dell'atto definitivo di vendita,

in seguito denominato *Proponente Acquirente*

formula, con la presente scrittura, proposta di acquisto del diritto di proprietà sull'immobile sotto identificato rivolta a:

ART. 1 - DESTINATARIO ED OGGETTO DELLA PROPOSTA

Sig.ra Giovanna Astolfi, nata Como il 15_06_1951, residente a Como viale Lecco nr. 73; codice fiscale STLGNN51H55C933A;

in seguito denominato *Venditore*,

intestatario dell'immobile sito nel territorio del **Comune di Como al foglio 6, particella 1076, sub 6, categoria A/2, sez BOR, classe 1; consistenza 8 vani, Rendita Catastale euro 785,01€; IPE G $\geq$ 175 kWh/m² anno; foglio 6, particella 1076, sub 3, categoria C/6, sez BOR, classe 5; consistenza 20 mq, Rendita Catastale euro 136,34€**. La proposta di acquisto ha per oggetto l'immobile sopra descritto, considerato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in qui si trova, come visto e piaciuto, ai sensi dell'articolo 1491 del c.c. Il Venditore dichiara che l'immobile verrà consegnato corredato dei relativi regolari documenti urbanistici e di abitabilità e che eventuali regolarizzazioni catastali saranno a suo carico. Il Venditore si impegna al corretto funzionamento degli impianti del proprio immobile e garantisce che gli impianti condominiali sono a norma e funzionanti e corredati dalle relative certificazioni di conformità alle normative vigenti. Il Venditore dichiara che non esistono sull'immobile pendenze condominiali relative all'anno in corso e agli anni pregressi e che non esiste alcun diritto di prelazione, ipoteche o vincoli di alcun genere. La presente proposta è inoltrata per mezzo di: Agenzia "Target House" di Taho S.r.l. con sede in Milano, Viale Monza, n. 1, P.IVA e C.F 07824640960, tel. 02.28.28.275 e sede operativa in Como, Via F.lli Rosselli, n. 17, tel. 031.33.84.941, iscritta nel Ruolo degli Agenti di affari in mediazione della CCIAA di Milano, col n. R.E.A 1984168, nella persona del Sig. Massimiliano Facciolini, iscritto nel Ruolo degli Agenti di affari in mediazione della CCIAA di Milano, col n 1984291, Iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale FCCMSM75T02F205Q, polizza n 68531000, stipulata con la Compagnia Allianz S.p.A. e scadente il 31/12/2018.

in seguito denominato *Mediatore*

al quale il Proponente Acquirente ha già conferito incarico di intermediazione per l'acquisto dell'immobile sopra indicato.

ART. 2 – CONDIZIONI DELLA COMPRAVENDITA

Il sottoscritto Proponente Acquirente, dichiara di aver visionato l'immobile sopra identificato in tutti i particolari, pertinenze ed accessori e di trovarlo di suo gradimento. L'immobile sarà acquistato, unitamente a tutti gli annessi, accessori, servitù, pertinenze e parti comuni, nello stato di fatto e di diritto in qui si trova, come visto e piaciuto, ai sensi dell'articolo 1491 del c.c.

L'impegno all'acquisto s'intende sottoscritto alle seguenti condizioni:

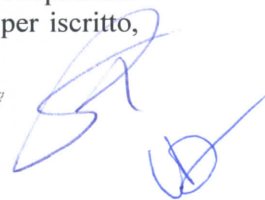
1. Prezzo pari a Euro 340.000 (trecentoquarantamila/00), più IVA/imposta di registro.

2. Condizioni di pagamento:

- a) Il Proponente Acquirente affida al Mediatore, unitamente alla presente proposta d'acquisto, la somma di Euro 20.000 (ventimila/00) a titolo di deposito fiduciario infruttifero sotto forma di assegno bancario non trasferibile intestato al Venditore.

Il Mediatore tratterà tale assegno a titolo di deposito infruttifero, senza che ciò determini il sorgere di alcun obbligo o responsabilità in capo al Venditore.

Ove intervenga l'accettazione della proposta di acquisto da parte del Venditore, il Mediatore trasmetterà il predetto assegno al Venditore immediatamente dopo la comunicazione al Proponente Acquirente dell'intervenuta accettazione. Detta comunicazione dovrà farsi in ogni caso per iscritto,







per mezzo di lettera raccomandata R/R, telegramma o posta elettronica certificata. In tale momento l'acconto sul prezzo vale quale caparra confirmatoria. Nel caso in cui invece il Proponente rinunci all'acquisto nel termine concesso per la revoca della proposta, ai sensi del successivo Art. 6, e prima di aver avuto comunicazione dell'accettazione del Venditore, il Mediatore restituirà al Proponente Acquirente l'assegno ricevuto a titolo di deposito fiduciario. Qualora il Venditore non accetti la presente proposta di acquisto, ovvero qualora la stessa debba considerarsi non più valida per effetto del decorso del termine di cui al successivo Art. 6, il Mediatore provvederà all'immediata restituzione al Proponente dell'assegno detenuto e ricevuto da quest'ultimo a titolo di deposito fiduciario.

- b) Euro 50.000,00 (cinquantamila), tramite assegni circolari non trasferibili all'ordine del Venditore, entro e non oltre il 02 Aprile 2018 a titolo di caparra.
- c) Euro 270.000 (duecentosettantamila/00), all'ordine del Venditore, a titolo di saldo al rogito da stipularsi entro il 30 giugno 2018.

Il rogito verrà stipulato presso il Notaio scelto dal sottoscritto proponente. Contestualmente all'atto notarile sarà trasferita la proprietà ed il possesso giuridico dell'immobile.

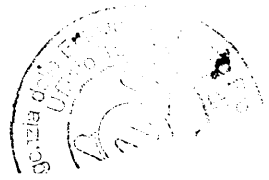
ART. 3 – OBBLIGHI DEL VENDITORE

Con la sottoscrizione per accettazione della presente proposta di acquisto il Venditore si impegna:

- a trasferire al Proponente Acquirente l'immobile di cui al precedente Art. 1 nelle condizioni materiali e giuridiche ivi specificate e a consegnare l'immobile nello stato di conservazione ed efficienza fino all'atto di compravendita;
- a trasferire il possesso dell'immobile entro e non oltre il 30 giugno 2018;
- a consegnare al Proponente Acquirente quanto precisato all'Art. 1 ed in particolare i documenti quali visure ipotecarie e catastali e la documentazione relativa ai condoni, concessioni edilizie assolte ed in essere volti a comprovare quanto indicato nell'art. 1.
- In ordine alla situazione urbanistica e catastale il proprietario dichiara la regolarità;
- In ordine all'entità delle spese ordinarie e straordinarie condominiali dell'ultimo esercizio, eventuali sospesi, eventuali opere straordinarie già deliberate - e relativo importo pro quota - e regolamento di condominio, il sottoscritto dichiara di essere stato edotto della seguente situazione: nulla da dichiarare;
- A consegnare in sede di stipula del rogito notarile un attestato a firma dell'Amministratore del condominio dichiarante che tutti gli oneri condominiali sono stati pagati.
- Immobiliare libero da pesi e ipoteche

ART. 4 – CONCLUSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO ALLA PROVVISORIE

Questa proposta d'acquisto, in seguito alla sua sottoscrizione per accettazione da parte del venditore, si tramuterà automaticamente in un contratto preliminare di vendita redatto in forma sintetica, a corpo e non a misura, per sé o per persona, enti e/o società da nominare, azionabile ex art. 2392 c.c. Alla data del completamento del versamento della caparra confirmatoria, le parti sottoscriveranno una scrittura privata redatta in forma maggiormente analitica che meglio ripeta gli accordi già raggiunti. Nel caso in cui tra la data di accettazione della proposta di acquisto e relativa consegna dell'acconto di caparra confirmatoria al Venditore e la data di sottoscrizione del preliminare di compravendita in forma analitica passino più di 20 giorni, il Promittente acquirente si impegna sin d'ora alla registrazione della Proposta di Acquisto con Accettazione presso l'Agenzia delle Entrate ed a versarne le relative imposte di legge. Il sottoscritto conferma che intermediario nell'affare e compilatore della presente è l'Agenzia "TARGET HOUSE" di TAHO SRL al quale questa proposta è stata affidata, con relativo incarico di mediazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto. Il sottoscritto Proponente conferma inoltre che al preliminare di compravendita corrisponderà al Mediatore un compenso a titolo di provvigione come concordato su altro modulo. Il diritto alla provvigione sorgerà in capo al Mediatore, ex Art. 1755 c. c., alla conclusione dell'affare, intendendosi con tale espressione il momento in cui il Proponente avrà acquisito conoscenza dell'accettazione da parte del Venditore della presente proposta di acquisto. Il diritto alla provvigione maturerà comunque in tutti i casi in cui la compravendita si perfezioni per effetto dell'operato dell'Agenzia TARGET HOUSE di TAHO srl, anche se la vendita sia effettuata dopo la scadenza della proposta, con persone in qualunque modo messe in contatto o segnalate dall'Agenzia TARGET HOUSE di TAHO srl (inclusi eventuali terzi e/o soggetti in interposizione fittizia o reale).



ART. 5 – SPESE

Le spese inerenti alla registrazione dell'eventuale contratto preliminare notarile di compravendita, nonché le spese relative al rogito notarile e quelle ad esso accessorie saranno a carico del Proponente Acquirente.

Le imposte da versare in relazione alla stipula del contratto di compravendita graveranno sulle parti secondo le disposizioni di legge vigenti.

ART. 6 – TERMINE DI IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile e si intende valida per un periodo di 7 giorni lavorativi successivi alla data della presente proposta.

ART. 7 – LEGGE REGOLATRICE

La legge regolatrice del presente contratto è quella italiana.

ART. 8 – PRIVACY

Preso atto dei diritti di cui all'Art. 7 del D. Lgs. 196/03, il Venditore autorizza il Mediatore ad utilizzare i propri dati unicamente al fine dell'adempimento del presente incarico.

ART. 9 – CLAUSOLE AGGIUNTE

Tale proposta sarà valida fino al giorno 2 marzo 2018. Si richiede che il "lift auto" posizionato all'interno del garage dell'appartamento venga consegnato FUNZIONANTE/REVISIONATO. Eventuali modifiche, clausole aggiunte e/o integrazioni rispetto al contratto dovranno essere inserite dalle parti esclusivamente in calce al presente modulo contrattuale.

IL PRESENTE CONTRATTO E' STATO REDATTO IN TRIPLICE COPIA ORIGINALE

IL PROPONENTE

IL VENDITORE
(Per accettazione)

IL MEDIATORE

Valentina

28 FEB. 2018

TAHO s.r.l.
Viale Monza, 1
20125 MILANO
C.F. e P.IVA 07824640960
REA MI-1984168

Como, li 23 Febbraio 2018

Valentina



Registrato a Como il 2 MAR 2018

al n. 626 Serie 3

Assolti € 1800,00 / 1800,00

Como, li 23 Febbraio 2018

FUNZIONARIO DELEGATO
Elide DI NICOLA FRISONI

A norma degli art. 1341 e 1342 del C.C. confermo ed approvo in modo specifico le clausole relative all'offerta della presente, quali: ART. 1 - DESTINATARIO ED OGGETTO DELLA PROPOSTA; ART. 2 - CONDIZIONI DELLA COMPRVENDITA; ART. 4 - CONCLUSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO ALLA PROVVIGIONE; ART. 5 - SPESE; ART. 6 - TERMINE DI IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA; ART. 7 - LEGGE REGOLATRICE

FIRMA SU DELEGA DEL DIRETTORE PROVINCIALE
Roberto LEONI

TAHO S.R.L.

SEDE LEGALE : 20125 MILANO - VIALE MONZA, 1 • SEDE OPERATIVA : 22100 COMO - VIA ELLI ROSELLI, 17
OFFICE (+39) 031 33.84.941 - FAX (+39) 031 33.85.589
P.IVA E C.F. 07824640960 E REA MI-1984168

