IL LOGO DELLA VOSTRA AGENZIA

PROPOSTA D'ACQUISTO

Proposta irrevocabile d'acquisto immobiliare

Modulo depositato presso la Camera di Commercio di Roma · precompilato, da firmare

IMMOBILE
Roma · via Federico Ozanam · 98 m², 2° piano

CATASTO
foglio 812, particella 345, sub 12 · A/2

PARTE VENDITRICE
Paola R.

PARTE ACQUIRENTE
Luca e Sara M.

PREZZO
405.000 €

RIFERIMENTO
Proposta n. 118/2026 · 12 novembre 2026

Agenzia Esempio
Monteverde · dal 1998 · REA RM-0000000 · C.F. e P.IVA 00000000000

Documento d'esempio preparato da Agent Ninja · dati inventati

Spett.le Sig.ra **Paola R.** C.F. _____

I sottoscritti **Luca e Sara M.** nati a **Roma** il **1988 · 1990** residenti a **Roma** via _____ tel. ___ _____ C.F. _____ · _____ documenti **carte d'identità n.** ____ · ____ rilasciate da **Comune di Roma** con scadenza __/__/20__ professione **impiegati** e-mail _____ in qualità di **proponenti, in proprio** in seguito denominati «PROPONENTE»

PROMETTONO IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

per sé o per persone da nominare entro il rogito notarile, a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, come visto e piaciuto, ☒ la piena proprietà ☐ la nuda proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di **Roma** via **Federico Ozanam** n° __ piano **2°** int. __

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Destinazione	Rendita €
812	345	12	A/2	abitativo	1110,84

intestato a **Paola R.** immobile: ☒ libero ☐ occupato dal VENDITORE ☐ in costruzione ☐ locato ad uso _____ con contratto scadente il _____ al canone annuo di € _____

descrizione dell'immobile: **soggiorno, due camere, cucina abitabile, bagno, balcone sul cortile**

Tramite l'agenzia indicata in copertina, in seguito «AGENTE IMMOBILIARE», alle condizioni sotto indicate.

1) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE

A) Provenienza: ☒ **compravendita del 2009, atto notarile (repertorio e raccolta in allegato)**

B) Conformità edilizia e urbanistica: ☒ **licenza del 1934, nessuna opera successiva da sanare**

C) Situazione catastale: ☒ **intestazione allineata · planimetria dichiarata conforme**

D) Impianti: ☒ **termico ed idraulico conformi; elettrico senza dichiarazione di conformità**

E) Agibilità: ☒ **certificato di abitabilità del 1935**

F) Gravami: ☒ **libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e servitù**

G) Attestato energetico: ☒ **classe D, rilasciato il 03/12/2024**

H) Condominio: ☒ **spese ordinarie circa 1.680 € l'anno · nessuna straordinaria deliberata · nessuna controversia**

I) Agevolazioni e crediti fiscali: ☒ **nessun Superbonus, nessun credito in godimento**

2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO

Euro **405.000,00** (Euro **quattrocentocinquemila** // **00**) comprendente il capitale residuo del mutuo di circa Euro **—**

3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

A) Alla firma della presente proposta: Euro **20.000,00** (**ventimila**) ☐ con bonifico entro ___ giorni dall'accettazione ☒ con assegno **bancario** n° _____ non trasferibile, intestato alla VENDITRICE, consegnato all'AGENTE IMMOBILIARE che ne rilascia ricevuta a titolo di deposito fiduciario: assumerà valore di CAPARRA CONFIRMATORIA ☒ quando il PROPONENTE avrà ricevuto comunicazione dell'accettazione

B) Euro **—** entro **—** imputabili come ☐ integrazione caparra ☐ acconto prezzo, alla sottoscrizione dell'eventuale scrittura ripetitiva del preliminare

D) All'atto notarile: Euro **61.000,00** con ☒ bonifico bancario irrevocabile intestato al VENDITORE · Euro **324.000,00** ☒ con intervento di un ente finanziatore scelto dal PROPONENTE. Su richiesta di una parte il saldo resta in deposito presso il notaio fino alla trascrizione.

L'atto notarile verrà stipulato entro il **18 dicembre 2026** presso lo studio notarile **Studio notarile Esempio, Roma** . Spese e imposte a carico del PROPONENTE, escluse quelle per legge a carico del VENDITORE.

4) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

L'immobile verrà consegnato alla data dell'atto notarile ☒ libero da cose e persone ☐ occupato da _____

5) TERMINE D'IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA

La presente proposta è irrevocabile per **7** giorni, fino alle ore **19:00** del **19 novembre 2026** .

6) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE)

La proposta si perfeziona in contratto preliminare non appena il PROPONENTE avrà conoscenza dell'accettazione del VENDITORE, comunicata anche tramite l'AGENTE IMMOBILIARE per raccomandata A.R., PEC o e-mail a _____ . Ove il contratto sia sottoposto a condizione sospensiva, non produrrà effetti fino al suo verificarsi.

7) REGISTRAZIONE

La proposta, se perfezionata, andrà registrata entro 30 (trenta) giorni dall'accettazione. L'AGENTE IMMOBILIARE, obbligato per legge, provvede alla registrazione; i costi sono a carico del PROPONENTE.

8) TRASCRIZIONE · 9) CONDIZIONE SOSPENSIVA

Trascrizione non prevista (caparra inferiore al 30% del prezzo). La proposta è subordinata alla delibera di un mutuo di € **324.000,00** da verificarsi entro e non oltre **30 giorni dall'accettazione** ; il VENDITORE consente l'accesso al perito della banca.

NOTE:
impianto elettrico privo di dichiarazione di conformità: venduto nello stato in cui si trova

Roma, _____
ore _____

firma PROPONENTE

_____

firma AGENTE IMMOBILIARE delegato per ricevuta deposito assegno

_____

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341, 1342 e 1469-bis c.c. il PROPONENTE dichiara di approvare espressamente le clausole: 3) condizioni di pagamento; 4) consegna; 5) termine d'irrevocabilità; 6) conclusione del contratto; 7) registrazione.

Roma, _____ firma PROPONENTE

_____

ACCETTAZIONE DEL VENDITORE

La sottoscritta **Paola R.** preso atto del contenuto della presente proposta di acquisto dichiara di _____ ☐ come in effetti accetta, integralmente, confermando le dichiarazioni di cui al punto 1) ☐ a condizione che _____

Roma, _____ firma VENDITORE

ore _____

_____

RITIRO DELLA PROPOSTA ACCETTATA

I sottoscritti **Luca e Sara M.** dichiarano di ricevere copia della proposta di acquisto regolarmente accettata dal VENDITORE, per avvenuta conoscenza dell'accettazione (art. 1326 c.c.), e incaricano l'AGENTE IMMOBILIARE della registrazione.

Roma, _____ firma PROPONENTE

ore _____

_____

RICEVUTA DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA

La VENDITRICE dichiara di ricevere l'assegno indicato al punto 3 A), che da questo momento costituisce caparra confirmatoria.

Roma, _____ firma VENDITORE

ore _____

_____

PROPOSTA DI ACQUISTO N. 118/2026