

# INTESA PRELIMINARE DI VENDITA D'IMMOBILE DA COSTRUIRE O RISTRUTTURARE



LA PIÙ DIFFUSA ORGANIZZAZIONE DI AGENTI IMMOBILIARI  
PRESENTE CAPILLARMENTE SU TUTTO IL TERRITORIO NAZIONALE

12.000 AGENZIE ASSOCIATE IN ITALIA DALLA PARTE DEI CITTADINI CHE  
VOGLIONO COMPRARE, VENDERE, AFFITTAIRE O INVESTIRE IN BENI IMMOBILI

(Ragione Sociale - Sede - P. Iva - Iscrizione Camera di Commercio)

[www.fiaip.it](http://www.fiaip.it)

# INTESA PRELIMINARE DI VENDITA D'IMMOBILE DA COSTRUIRE O RISTRUTTURARE

Imposta di bollo da assolvere  
mediante contrassegno telematico

A\_\_\_\_\_

(Venditore)

nella qualità di\_\_\_\_\_  
residenza/domicilio\_\_\_\_\_

**1.** Il presente documento è stato affidato all'Agente\_\_\_\_\_  
in occasione del conferimento all'Agente medesimo dell'incarico di mediazione per acquisto di immobile da costruire/ristrutturare  
sottoscritto in data\_\_\_\_\_ e viene indirizzato al Venditore da sottoscritt\_\_\_\_\_

C.F.\_\_\_\_\_, nat a\_\_\_\_\_, il\_\_\_\_\_,  
residente a\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) in Via/Piazza\_\_\_\_\_, n.\_\_\_\_\_,  
tel.\_\_\_\_\_, fax\_\_\_\_\_, e-mail\_\_\_\_\_  
in qualità di Acquirente.

La sottoscrizione per accettazione di questo documento da parte del Venditore comporterà il raggiungimento di una "Intesa Preliminare" precontrattuale relativa alla vendita dell'immobile da  costruire  ristrutturare posto in Comune di\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_),  
Via/Piazza\_\_\_\_\_, n.\_\_\_\_\_,  
costituito da\_\_\_\_\_

come meglio descritto nelle allegate planimetrie di progetto e descrizione delle opere e degli impianti,  
destinazione d'uso\_\_\_\_\_, con tutti i suoi accessori e pertinenze,  
completo in ogni sua parte, costruito/ristrutturato in conformità agli elaborati del progetto in base al quale è stato richiesto  
o rilasciato il permesso di costruire.

**2.** Il prezzo offerto è di €\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
e sarà corrisposto con le seguenti modalità:

a) €\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) saranno versati al Venditore a titolo di caparra  
 confirmatoria  penitenziale all'atto della conclusione del contratto preliminare ex D. Legisl. n.122 del 2005 al quale questa  
"Intesa Preliminare" si riferisce;

b) €\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) saranno versati entro il\_\_\_\_\_;

c) €\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) saranno versati entro il\_\_\_\_\_;

d) €\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) saranno versati entro il\_\_\_\_\_;

e) €\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) saranno versati, quale saldo, al momento  
della stipulazione del contratto notarile di compravendita, che dovrà essere sottoscritto entro e non oltre  
il\_\_\_\_\_, avanti al Notaio\_\_\_\_\_

con studio a\_\_\_\_\_, in Via/Piazza\_\_\_\_\_, n.\_\_\_\_\_,  
tel.\_\_\_\_\_, fax\_\_\_\_\_, e-mail\_\_\_\_\_.

**3.** Le parti, entro e non oltre il\_\_\_\_\_,  
 avanti al Notaio\_\_\_\_\_,  
con studio a\_\_\_\_\_, Via/Piazza\_\_\_\_\_, n.\_\_\_\_\_,  
tel.\_\_\_\_\_, fax\_\_\_\_\_, e-mail\_\_\_\_\_.

presso la sede dell'Agente, sita in \_\_\_\_\_,  
Via /Piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
 presso l'ufficio del Venditore, sito in \_\_\_\_\_,  
Via /Piazza \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_,  
dovranno sottoscrivere un contratto preliminare di vendita, nell'osservanza delle previsioni di cui al D. Legis. n. 122 del 2005, e così, in particolare, con rilascio di fideiussione da parte del Venditore a fronte degli acconti versati.

4. Il sottoscritto Proponente, con riguardo al caso in cui, per ragioni non dipendenti da un comportamento contrario a buona fede del Venditore, decidesse di non giungere alla sottoscrizione del contratto preliminare cui questa "Intesa Preliminare" si riferisce, fa presente che, al fine di prevenire eventuali controversie derivanti da questa sua eventuale scelta, ha consegnato in deposito fiduciario gratuito all'Agente, anche nell'interesse del Venditore, un assegno pari all'importo di € \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_), che l'Agente medesimo ha l'incarico di consegnare immediatamente in tal caso al Venditore, il quale lo tratterrà a titolo di liquidazione forfettaria delle spese sopportate e delle occasioni perdute di concludere altrimenti l'affare.

5. Il Venditore, nel sottoscrivere per accettazione la presente "Intesa Preliminare", dichiara e garantisce:

che l'immobile sarà  costruito  ristrutturato in conformità al permesso di costruire e alle leggi, altre normative, previsioni e autorizzazioni tutte in materia di edilizia e di urbanistica;

l'assenza di trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali, vincoli e gravami di qualsiasi genere, privilegi, anche fiscali, ed ipoteche, ad eccezione di \_\_\_\_\_

che provvederà a fare redigere a proprie cura e spese le dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti alla normativa vigente;

che provvederà a fare dotare a propria cura e spese l'immobile di Attestato di Certificazione Energetica (ACE).

6. L'efficacia del presente accordo  è subordinata  non è subordinata all'avveramento della condizione suspensiva rappresentata dalla deliberazione di concessione al Proponente di un mutuo da parte di \_\_\_\_\_ per un importo minimo di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) entro il \_\_\_\_\_.

7. **Clausole aggiuntive:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, data \_\_\_\_\_

Il Proponente

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, data \_\_\_\_\_

Il Venditore

Il presente modulo, redatto ad uso esclusivo degli aderenti alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali, è stato depositato, ai sensi della legge n. 39/1989, presso la Camera di Commercio di \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, prot. \_\_\_\_\_.

Dichiaro che in data \_\_\_\_\_ ho ricevuto dall'Agente/dall'Agenzia copia di questa intesa completa  
di accettazione del Venditore.

Sottoscritto in \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_

Il Proponente

**Sede Nazionale:**  
Piazzale Flaminio, 9  
00196 ROMA  
tel. 06.452.31.81  
fax 06.967.000.20  
e.mail: info@fiaip.it

**Delegazione:**  
Viale Sabotino, 19/2  
20135 MILANO  
tel. 02.32.06.061  
fax 06.967.000.20  
e.mail: fiaip.mi@fiaip.it

Sito internet: [www.fiaip.it](http://www.fiaip.it)

**Centro Studi:**  
Piazzale Flaminio, 9  
00196 ROMA  
tel. 06.452.31.81  
fax 06.967.000.20  
e.mail: centrostudi@fiaip.it



MODULO PREDISPOSTO DALLA:

**fiaip®**

**Centro  
Studi**

Aderente:



**Confédération  
Européenne  
de L'Immobilier**  
CONFEDERAZIONE EUROPEA AGENTI IMMOBILIARI



**NATIONAL ASSOCIATION  
OF REALTORS® (USA)**  
*The Voice for Real Estate®*

ASSOCIAZIONE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI

**CONFININDUSTRIA**



CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA