

INTESA PRELIMINARE DI VENDITA D'IMMOBILE DA COSTRUIRE O RISTRUTTURARE



fiaip®

**FEDERAZIONE ITALIANA
AGENTI IMMOBILIARI
PROFESSIONALI**

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, AFFITTARE O INVESTIRE IN BENI IMMOBILI**

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

www.fiaip.it

Imposta di bollo da assolvere
mediante contrassegno telematico

INTESA PRELIMINARE DI VENDITA D'IMMOBILE DA COSTRUIRE O RISTRUTTURARE

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. Legisl. 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 sospensiva 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

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:



Aderente:



Confederation Européenne
de L'Immobilier
CONFEDERAZIONE EUROPEA AGENTI IMMOBILIARI



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

ASSOCIAZIONE AGENTI IMMOBILIARI AMERICANI



CONFINDUSTRIA



CONFEDERAZIONE ITALIANA DELLA PROPRIETÀ EDILIZIA