

LA TUA NUOVA VITA INIZIA QUI

TRA LUCE, SPAZIO E VISTA SULLA BRIANZA



DOCUMENTO
INFORMATIVO

Appartamento
Via Guareschi n° 12
Lissone (MB)



Cucina abitabile



Terrazzo



2 camere



2 bagni

Descrizione

Tre locali **panoramico** con terrazzo attrezzato, cucina abitabile, **ampio soggiorno**, due camere, doppio servizio. **Ultimo piano**. Cantina e pox box doppio (20.000 euro)

■ **VISTA PANORAMICA ESCLUSIVA** L'esposizione privilegiata verso le colline brianzole offre un panorama che spazia ed **abbraccia l'orizzonte**, regalando scenari sempre diversi.

■ **TERRAZZO PRIVATO** Il vero gioiello della proprietà è il **terrazzo esclusivo**, un'oasi privata dove godere della tranquillità e della bellezza del paesaggio collinare. Perfetto per momenti di relax, cene all'aperto e convivialità con vista. Gli interni, caratterizzati da linee pulite e materiali di qualità, offrono ambienti luminosi e funzionali.

■ **TAGLIO MODERNO** L'ingresso si apre direttamente su un ampio soggiorno a pianta libera, in dialogo con una cucina abitabile e affacciato su un terrazzo accessibile da entrambi gli ambienti. La distribuzione interna, ben razionalizzata, prevede due camere da letto e doppi servizi.. **Camino non operativo** a scopo estetico
L'immobile si trova all'**ultimo piano**, garanzia di riservatezza e luminosità.

■ **CONSEGNA IMMOBILE** L'appartamento ha un temo di consegna **entro e non oltre 8 mesi dall'accettazione della proposta di acquisto** (oltre i 20 giorni dopo il rogito per le operazioni di trasloco e trasferimento della proprietà nel nuovo immobile)

Informazioni sulle conformità

Gli impianti risalgono al **2006** circa in concomitanza della costruzione della palazzina. **Sono presenti** le certificazioni idricosanitarie e del gas

Classe energetica: **D - 182.76 kWh/m2 anno**

Riscaldamento autonomo

Spese condominiali preventivo 2024/2025 **euro 2.157,90**

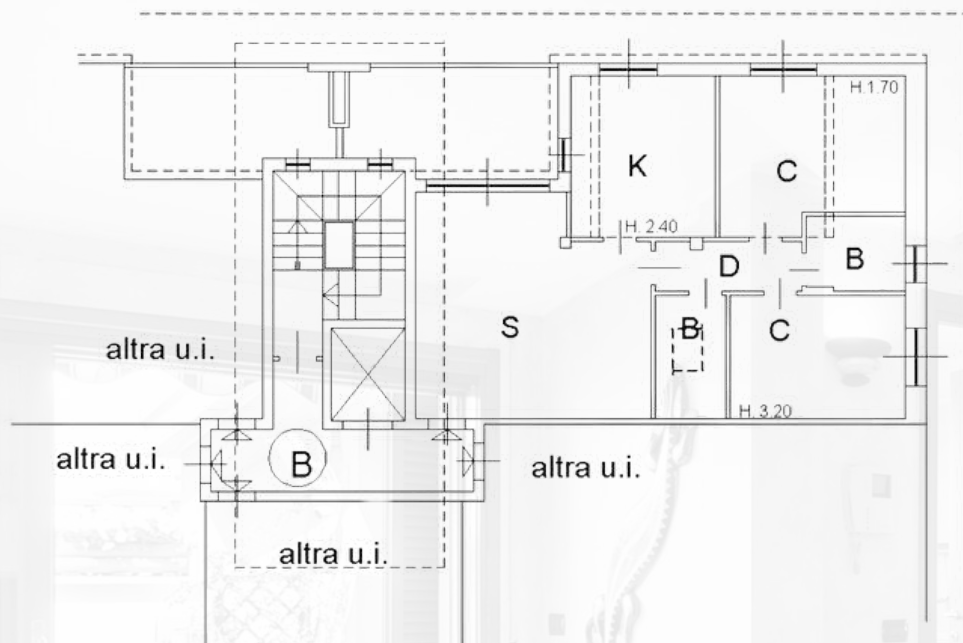
E' presente il **certificato di agibilità**

L'immobile **è libero** da ipoteche e gravami

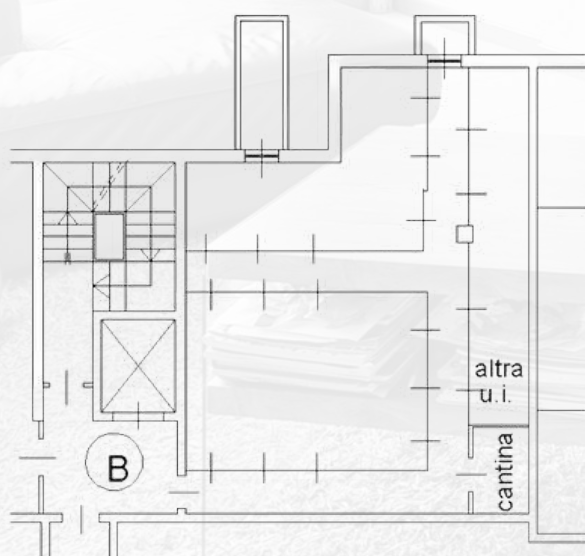
In caso di interesse vi invitiamo a prendere visione dell'**ultimo verbale** di assemblea in nostro possesso

Amministratore: **Studio Galbiati S.r.l.** - Via Monti e Tognetti n° 21 - Monza -
tel 039 382 413

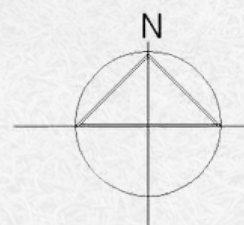
Planimetria catastale appartamento



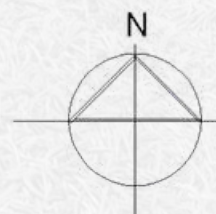
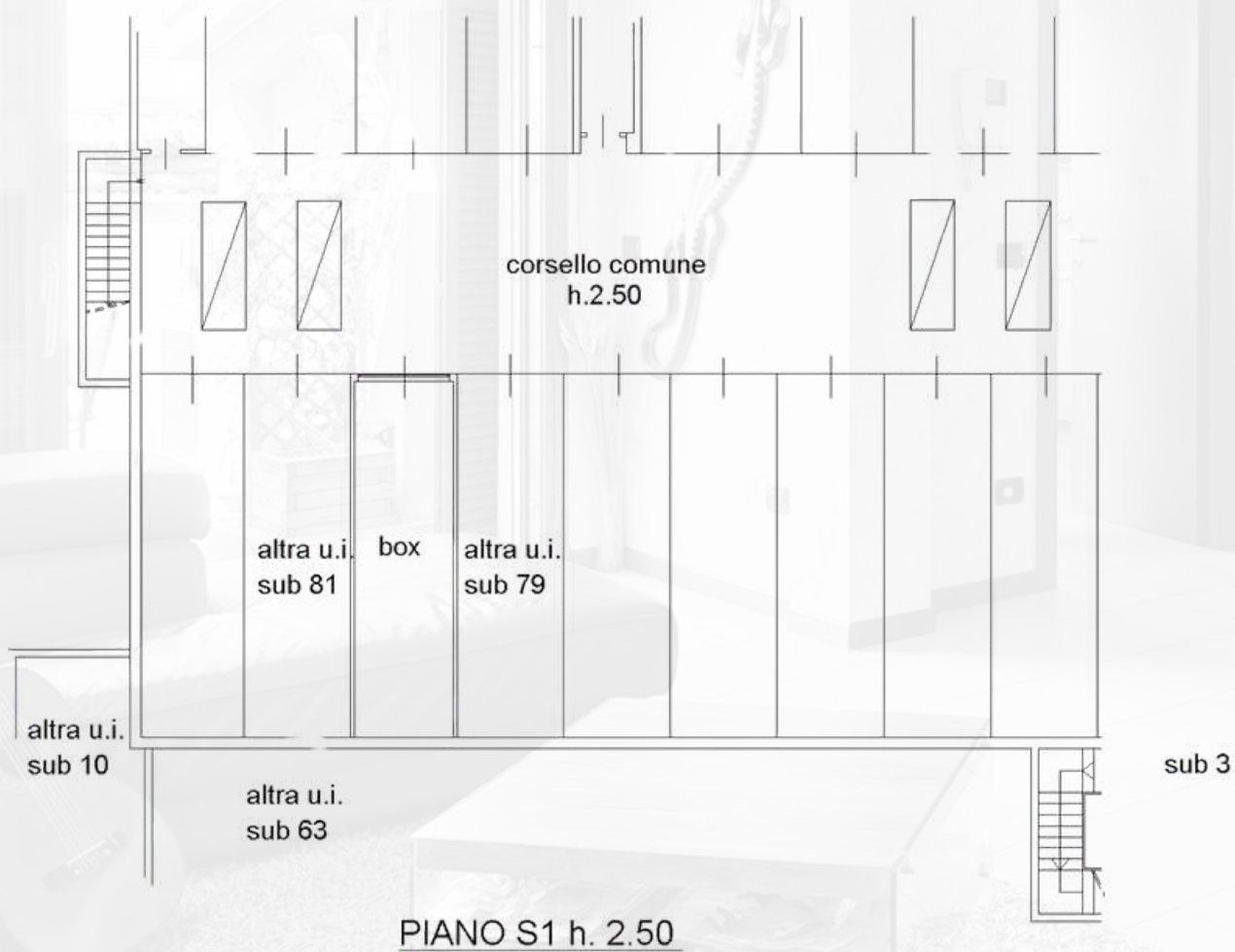
PIANO QUARTO



PIANO S1 h. 2.90



Planimetria catastale box



Visura catastale appartamento



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/05/2025
Ora: 13:12:01
Numero Pratica: T237358/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/05/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/05/2025

Dati identificativi: Comune di LISSONE (E617) (MI)

Foglio 26 Particella 138 Subalterno 45

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di LISSONE (E617) (MI)

Foglio 26 Particella 138

Classamento:

Rendita: Euro 667,52

Categoria A/2a), Classe 2, Consistenza 5,5 vani

Foglio 26 Particella 138 Subalterno 45

Indirizzo: VIA GIOVANNINO GUARESCHI n. 12 Piano 4-S1

Dati di superficie: Totale: 103 m2 Totale escluse aree scoperte^{b)}: 99 m2

> Intestati catastali



[Redacted]

Proprietà per 1/2



2. [Redacted]

[Redacted]

> Dati identificativi

dal 10/11/2005

Immobile attuale

Comune di LISSONE (E617) (MI)

Foglio 26 Particella 138 Subalterno 45

COSTITUZIONE del 10/11/2005 Pratica n. MI0750191
in atti dal 10/11/2005 COSTITUZIONE (n.
9772.1/2005)

Visura catastale box



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 29/05/2025
Ora: 13:19:52
Numero Pratica: T240505/2025
Pag: 1 - Segue

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 29/05/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 29/05/2025

Dati identificativi: Comune di **LISSONE (E617) (MI)**

Foglio **26** Particella **138** Subalterno **80**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **LISSONE (E617) (MI)**

Foglio **26** Particella **138**

Classamento:

Rendita: **Euro 72,51**

Categoria **C/6a**, Classe **4**, Consistenza **26 m2**

Foglio **26** Particella **138** Subalterno **80**

Indirizzo: VIA GIOVANNINO GUARESCHI n. 10 Piano S1

Dati di superficie: Totale: **30 m2**

> Intestati catastali

➤ 1.

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 2.

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

📅 dal 10/11/2005

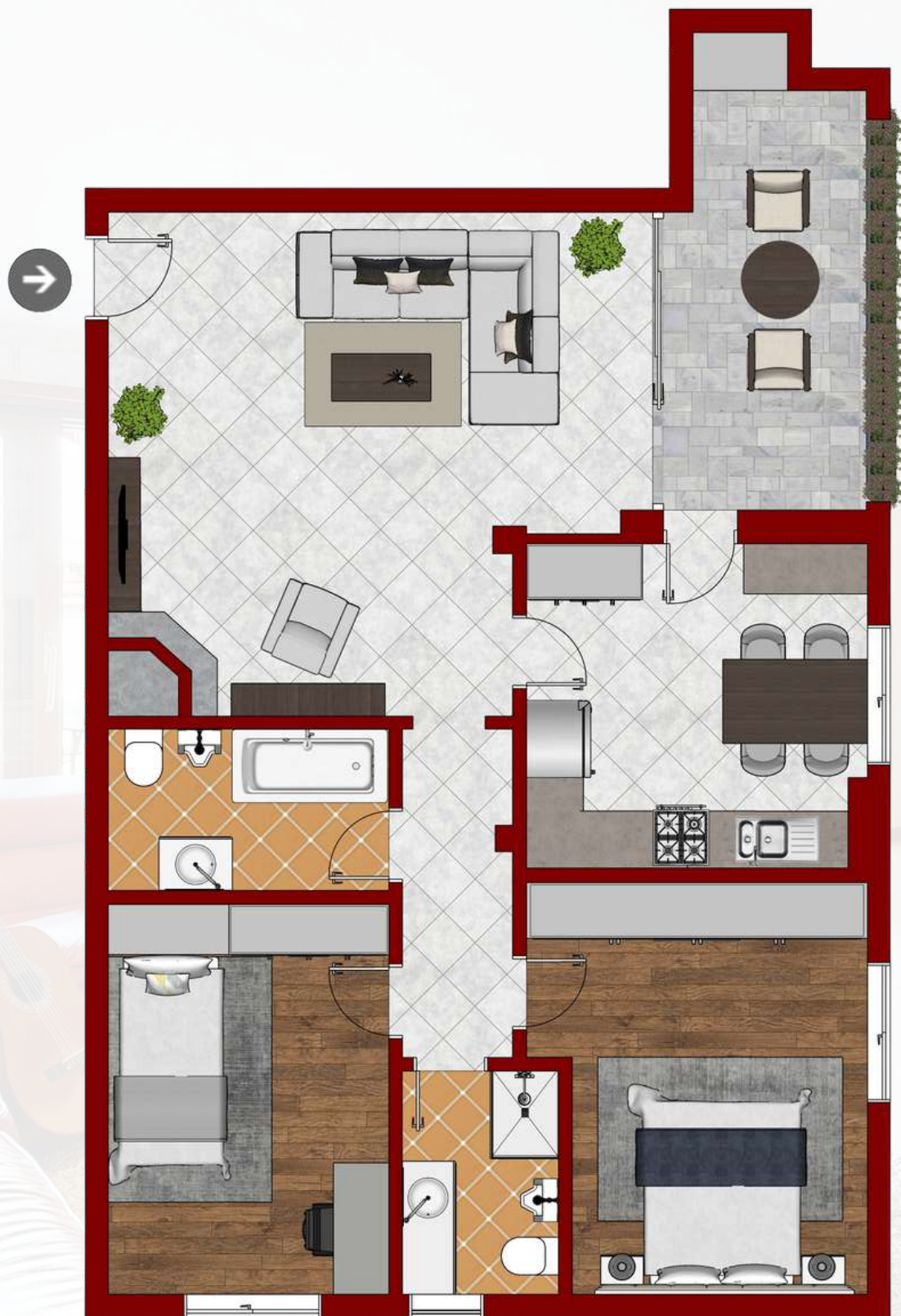
Immobile attuale

Comune di **LISSONE (E617) (MI)**

Foglio **26** Particella **138** Subalterno **80**

COSTITUZIONE del 10/11/2005 Pratica n. MI0750191
in atti dal 10/11/2005 COSTITUZIONE (n.
9772.1/2005)

Planimetria con arredi



 	ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI CODICE IDENTIFICATIVO: 10802800023025 VALIDO FINO AL: 03/03/2035	
------	--	--

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1 (1)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: 54

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro: _____

Dati identificativi



Regione : Lombardia
 Comune : LISSONE
 Indirizzo : VIA GIOVANNINO GUARESCHI 12
 Piano : 4-S1
 Interno :
 Coordinate GIS : 45,6 9,233333

Zona climatica : E
 Anno di costruzione : 2005
 Superficie utile riscaldata (m²) : 84.83
 Superficie utile raffrescata (m²) : 84.83
 Volume lordo riscaldato (m³) : 328.97
 Volume lordo raffrescato (m³) : 328.97

Comune catastale	LISSONE				Sezione		Foglio	26	Particella	138
Subalterni	da	45	a	45	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale ☐ Ventilazione meccanica ☐ Illuminazione
☒ Climatizzazione estiva ☒ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Trasporto di persone o cose

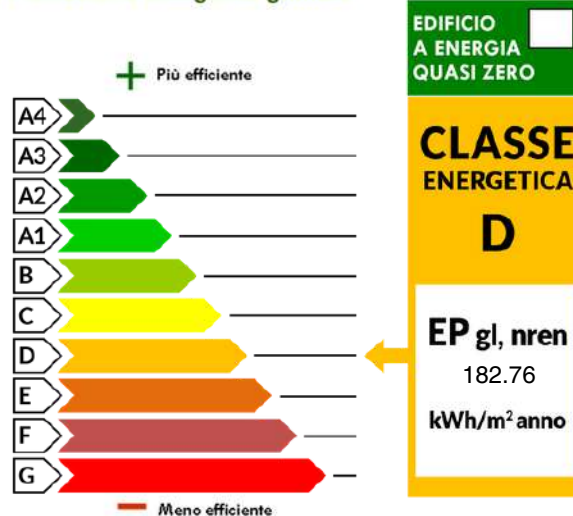
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1(96,86)

Se esistenti:



Le offerte di acquisto

Le offerte saranno valutate in base al prezzo, e anche altri fattori importanti quali:

- Tempistiche di pagamento
- Tempistiche accordate oltre il rogito per le operazioni di trasloco
- Eventuali condizioni sospensive (es. approvazione del mutuo).
- Data di stipula del rogito.
- Solidità finanziaria dell'acquirente

Riservatezza in caso di offerte multiple:

L'agente immobiliare, in caso di offerte multiple, manterrà la massima riservatezza riguardo a tutte le offerte ricevute. Né il prezzo né le condizioni delle singole offerte saranno comunicati agli altri offerenti.

Ciascun acquirente farà la propria offerta senza conoscere i dettagli delle proposte concorrenti.

Consigli per gli acquirenti:

- Se l'immobile è di vostro reale interesse vi consigliamo di presentare sin da subito la **vostra miglior offerta**, sia in termini **economici** che di **condizioni**, così da risultare il più competitivi possibile.
- Per agevolare il processo e rafforzare la vostra posizione, è opportuno avere a disposizione **tutta la documentazione richiesta** e, ove necessario, una **pre-approvazione del mutuo**, così da essere percepiti come acquirenti motivati e pronti a concludere..

Tempistiche per sottoscrivere la propria miglior offerta:

- Ogni acquirente avrà la possibilità di sottoscrivere la propria migliore offerta a partire dal **lunedì fino al venerdì mattina della settimana successiva** l'Open House, previo contatto con l'agente incaricato alla vendita.

L'immobile risponde alle tue esigenze? Non aspettare!

Ecco i documenti necessari per la proposta:

- **Assegno Caparra**, intestato al venditore
- **Assegno Mediazione** (incassato solo all'accettazione della proposta)
- Documento di **identità** valido
- **Codice Fiscale** (tessera sanitaria)

Proposta di acquisto

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Immobiliare Milano e Brianza Srl
iscrizione Ruolo n. 6637 del 14/03/95
Numero R.E.A. MI - 1970021
Partita IVA 07600480961

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

Modulo depositato presso la Camera di Commercio di:

con Codice Identificativo

in data

Milano
PRA 249840/2018 / CUI 1938
14-06-2018

PROPOSTA DI ACQUISTO IMMOBILIARE PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Al Sig./ Sig.ra: nome..... cognome.....
Cod. Fisc..... in qualità di.....
Al Sig./ Sig.ra: nome..... cognome.....
Cod. Fisc..... in qualità di.....
c/o di seguito indicato/ indicati congiuntamente come "Venditore"

A) Il/La Sottoscritto/a....., nato/a a.....,
il....., residente a..... (.....), Via.....
n., Cod. Fisc.

B) Il/La Sottoscritto/a....., nato/a a.....,
il....., residente a..... (.....), Via.....
n., Cod. Fisc.

in proprio/in qualità di..... della società..... con sede legale in
Via/Piazza.....

Cod. Fisc. Part. I.V.A.

Telefono..... e-mail..... PEC.....

(di seguito indicato come "Proponente"), per il tramite dell'Agente/Agenzia Immobiliare.....

con sede a..... in Via.....

n. R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di..... (di seguito indicato/a come "Intermediario"),

nella persona dell'Agente Immobiliare Sig. iscrizione R.E.A. n. presso

la C.C.I.A.A. di..... in qualità di titolare/preposto alla mediazione di cui all'art. 11 D.M. n. 452/1990, con codice Fiaip

n. Assicurazione Professionale n. della Compagnia.....

con massimale di Euro....., e con scadenza al.....

PROPONE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE

per sé o per persona o ente che si riserva di nominare successivamente sino al momento dell'atto notarile di trasferimento della proprietà, l'Immobile descritto al successivo punto 1), alle condizioni indicate nel seguito.

1) DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

1.1 Immobile sito nel Comune di..... (.....), Via/Piazza.....
n., costituito da.....

....., così censito nel Catasto dei Fabbricati dello stesso Comune:

A Sezione....., Foglio....., Particella....., Subalterno....., Zona censuaria.....

Categoria....., Classe....., consistenza....., superficie catastale totale mq....., escluso aree scoperte.....

Piano....., Rendita Catastale....., destinazione d'uso.....

B Sezione....., Foglio....., Particella....., Subalterno....., Zona censuaria.....

Categoria....., Classe....., consistenza....., superficie catastale totale mq....., escluso aree scoperte.....

Piano....., Rendita Catastale....., destinazione d'uso.....

C Sezione....., Foglio....., Particella....., Subalterno....., Zona censuaria.....

Categoria....., Classe....., consistenza....., superficie catastale totale mq....., escluso aree scoperte.....

Piano....., Rendita Catastale....., destinazione d'uso.....

il tutto pervenuto al Venditore per..... (qui di seguito indicato, unitariamente, come l' "Immobile").

Stato occupativo: l'Immobile è ☐ libero; ☐ locato al canone annuo iniziale di €.....

con contratto che scade il.....

Stato costruttivo: l'Immobile ☐ è completamente costruito ed esistente; ☐ è in costruzione e, quindi, soggetto alle disposizioni contenute nel D.Lgs. 20.06.2005 n. 122.

1.2 Il Proponente dichiara di aver visitato l'Immobile e di averlo trovato di proprio gradimento. La compravendita verrà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'Immobile si trova e comprenderà la quota delle parti comuni ad esso spettanti ai sensi dell'art. 1117 cod. civ.

1.3 Fatto salvo quanto previsto al successivo art. 2.2 lettera d). L'Immobile verrà consegnato alla data del....., libero da cose e persone (eccettuato il caso in cui sia occupato da inquilino come indicato in precedenza).

1.4 L'Immobile è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione delle seguenti, di cui l'Intermediario ha verificato la sussistenza fino alla data odierna.....

L'Immobile dovrà essere, al momento della stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà, liberamente commerciabile ai sensi delle leggi urbanistiche vigenti (legge 28.02.1985 n. 47 e D.P.R. 6.06.2001 n. 380), conforme nel suo stato di fatto rispetto alle risultanze catastali (ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27.02.1985 n. 52) e libero da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli che ne impediscano la commerciabilità.

1.5 Il Proponente prende atto che:

a) l'impianto elettrico dell'Immobile: ☐ è dotato di certificazione di conformità; ☐ non è dotato di certificazione di conformità;

b) l'impianto a gas dell'Immobile: ☐ è dotato di certificazione di conformità; ☐ non è dotato di certificazione di conformità;

c) l'Immobile appartiene alla classe energetica....., Indice di Prestazione Energetica (I.P.E.).....

di cui il Proponente è stato informato;

d) l'Immobile è dotato dei seguenti documenti.....

2) CONDIZIONI DELLA COMPRAVENDITA

2.1 Prezzo di acquisto. Il prezzo offerto per l'acquisto, a corpo e non a misura, dell'Immobile è di €.....
(.....), da pagarsi con le modalità indicate al successivo punto 2.2.

2.2 Condizioni di pagamento. Il prezzo indicato al precedente art. 2.1 verrà corrisposto con le seguenti modalità:

a1) €..... (.....) vengono versati alla firma della presente proposta, con assegno bancario n. non trasferibile, intestato al Venditore, tratto sulla banca.....

assegno che viene consegnato all'Intermediario a titolo di deposito fiduciario. Il Proponente autorizza fin d'ora l'Intermediario a consegnare tale assegno al Venditore al momento della comunicazione dell'avvenuta accettazione della presente proposta d'acquisto ed in tal caso la somma da deposito fiduciario diverrà caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 cod. civ.

a2) €..... (.....) verranno versati, a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 cod. civ., con bonifico bancario da eseguirsi in favore del Venditore entro (.....) giorni decorrenti dal momento in cui il Proponente avrà conoscenza dell'avvenuta accettazione della presente proposta d'acquisto;

- b) €..... (.....) verranno versati entro il..... con assegno non trasferibile intestato al **Venditore** a titolo di..... Sarà facoltà delle parti sottoscrivere, in tale occasione, un'eventuale scrittura privata integrativa per regolare gli aspetti non disciplinati nella presente proposta d'acquisto.
- c) €..... (.....) verranno versati entro il..... con assegno non trasferibile intestato al **Venditore** a titolo di.....
- d) €..... (.....) verranno versati con assegni circolari, a titolo di saldo prezzo, alla stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà, con eventuale intervento di ente finanziatore scelto a cura e spese del **Proponente**. Con riferimento a quest'ultimo pagamento, il **Proponente** dà atto di essere stato informato dall'**Intermediario** della disposizione di cui all'art. 1, comma 63, legge 27.12.2013 n. 147, così come modificata dalla legge 4.08.2017 n. 124, secondo cui il Notaio è tenuto a versare su apposito conto corrente dedicato il saldo del prezzo, se in tal senso richiesto da almeno una delle parti. Qualora il **Proponente** si avvalga della possibilità prevista da tale norma, la consegna dell'**Immobile** verrà effettuata dal **Venditore** nel momento in cui il Notaio provvederà allo svincolo degli importi depositati ai sensi dell'art. 1, comma 66, della medesima legge n. 147/2013.

2.3 Atto notarile: L'atto notarile di trasferimento della proprietà dovrà essere stipulato entro il....., a cura del Notaio.....

2.4 Spese. Saranno a carico del **Proponente** le spese, imposte o tasse inerenti l'acquisto, comprese quelle relative all'eventuale registrazione della presente proposta d'acquisto, dovuta ai sensi di legge (art. 10, Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. n. 131/1986) nel caso di suo perfezionamento in vincolo contrattuale. Rimarranno a carico del **Venditore** tutte le spese condominiali ordinarie, maturate sino al momento della stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà, nonché quelle straordinarie deliberate sino a tale data. Il **Venditore** dovrà provvedere al pagamento delle spese di sua competenza maturate sino al momento della stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà, così come comprovato da apposita certificazione che dovrà essere rilasciata dall'amministrazione condominiale su richiesta del **Venditore**.

3) CARATTERISTICHE DELLA PROPOSTA D'ACQUISTO

3.1 Termine d'irrevocabilità della proposta. La presente proposta è irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 cod. civ. per 15 (quindici) giorni da oggi. Essa perderà efficacia se, entro il termine del....., non verrà data comunicazione al **Proponente** dell'accettazione della stessa da parte del **Venditore**. L'**Intermediario** si impegna a comunicare la presente proposta al **Venditore** nel più breve tempo possibile. In caso di mancata accettazione della presente proposta, l'**Intermediario** provvederà a restituire tempestivamente l'assegno di cui al precedente art. 2.2 lettera a1).

3.2 Conclusione del contratto. La presente proposta d'acquisto si perfezionerà in vincolo contrattuale (contratto preliminare di compravendita), ai sensi dell'art. 1326 cod. civ., nel momento in cui il **Proponente** avrà comunicazione dell'accettazione della proposta stessa da parte del **Venditore**. Tale comunicazione potrà pervenire al **Proponente**, anche attraverso l'**Intermediario**, a mezzo lettera raccomandata, telegramma oppure tramite PEC all'indirizzo.....

3.3 Clausola risolutiva espressa. Costituisce inadempienza rilevante ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 cod. civ. il mancato versamento, da parte del **Proponente**, dell'importo indicato al precedente art. 2.2 lettera a2) nel termine ivi previsto. In tal caso, il contratto preliminare originatosi ai sensi del precedente art. 3.2 si risolverà di diritto qualora il **Venditore** dichiari al **Proponente** di volersi avvalere della presente clausola risolutiva.

4) CLAUSOLE AGGIUNTIVE

4.1 Qualora il **Proponente** sia un "consumatore" - in quanto dotato dei requisiti previsti all'art. 3, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 6.09.2005 n. 206 (Codice del Consumo) - il Foro competente a decidere ogni controversia che dovesse insorgere tra il **Proponente** e l'**Intermediario**, relativamente alla presente scrittura, sarà quello del luogo di residenza o di domicilio elettivo del **Proponente**. In tutti gli altri casi, per ogni controversia che dovesse insorgere tra il **Proponente** e l'**Intermediario** in relazione alla presente scrittura sarà competente in via esclusiva il Foro di.....

4.2 Il Foro competente a decidere ogni controversia che dovesse insorgere tra il **Proponente** ed il **Venditore** in relazione alla presente scrittura sarà quello previsto ai sensi degli artt. 18 e seguenti del Codice di Procedura Civile.

4.3 Le parti sottoporranno tutte le controversie derivanti dal presente contratto o collegate ad esso - ivi comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione - al tentativo di mediazione del servizio di conciliazione della Camera di Commercio, il cui Regolamento le parti espressamente dichiarano di conoscere e di accettare integralmente. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento arbitrale o giudiziale.

4.4 Il **Proponente** dichiara di aver ricevuto la scheda informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del combinato disposto degli artt. 13 e 14 del Reg. UE 2016/679 (GDPR) e dell'art. 13 del D. Lgs n. 196/2003 (Codice privacy). Preso atto di essa ☐ consente il trattamento dei propri dati personali ☐ non consente il trattamento dei propri dati personali. Ciò anche ai sensi della normativa in materia di Antiriciclaggio (D.Lgs n. 231/2007 e successive modifiche ed integrazioni).

4.5

4.6 Costituiscono parte integrante della presente proposta d'acquisto i seguenti Allegati, ove presenti:

Sottoscritto presso gli uffici dell'**Intermediario** in....., in data.....

Proponente/i
(Firma in originale)

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 6 ottobre 2005 n. 206 il sottoscritto dichiara che il testo del presente contratto è stato oggetto di articolata trattativa, avendone esaminata e discussa ogni singola clausola, ben consapevole delle reciproche obbligazioni, nonché dei reciproci diritti. Pertanto, anche ai sensi degli articoli 1341 e 1342 cod. civ., previa attenta lettura del presente contratto, il sottoscritto dichiara di approvare specificamente le seguenti clausole: 2.2) lettera d) modalità di pagamento del saldo prezzo e consegna dell'Immobile; 3.1) irrevocabilità della proposta; 4.1) Foro competente per eventuali controversie tra il **Proponente** e l'**Intermediario**; 4.2) Foro competente per eventuali controversie tra il **Proponente** ed il **Venditore**; 4.3) tentativo di conciliazione.

L'Intermediario
(Per ricevuta dell'assegno a titolo di deposito fiduciario)

Proponente/i
(Firma in originale)

Io sottoscritto/ noi sottoscritti
dichiaro/ dichiariamo di accettare la suesposta proposta d'acquisto formulata dal Sig./ri
con tutte le clausole ivi contenute.

Luogo e data
Per accettazione della proposta d'acquisto

Venditore/i

Approvo specificamente, anche ai sensi dell'art. 1341 comma 2 cod. civ., le seguenti clausole contenute nella suesposta proposta d'acquisto: 2.2) lettera d) modalità di pagamento del saldo prezzo e consegna dell'Immobile 3.1) irrevocabilità della proposta; 4.2) Foro competente per eventuali controversie tra il **Proponente** ed il **Venditore**; 4.3) tentativo di conciliazione.

Luogo e data

Venditore/i

ATTENZIONE LA SEGUENTE SEZIONE NON È AUTOCOPIANTE

CONFERIMENTO DI INCARICO MEDIATORIO E COMPENSO DELL'INTERMEDIARIO

Il **Proponente** conferisce all'**Intermediario** l'incarico di adoperarsi per promuovere la conclusione di un contratto di compravendita dell'**Immobile** alle condizioni descritte nella proposta d'acquisto immobiliare riportata al retro del presente foglio (qui di seguito indicata come la "Proposta").

L'**Intermediario**, nell'accettare l'incarico conferitogli, si impegna a:

- dare immediatamente avviso della **Proposta** al **Venditore**;
- comunicare con sollecitudine al **Proponente** l'avvenuta accettazione della **Proposta** da parte del **Venditore**;
- non comunicare a terzi i termini e gli importi della **Proposta**, se non su espresso incarico delle parti;
- fornire al **Proponente** la propria assistenza mediatoria in tutte le fasi della trattativa.

Il **Proponente** si impegna a corrispondere all'**Intermediario** un compenso provvigionale:

- ☐ pari al % (.....%) del prezzo convenuto per la compravendita dell'**Immobile**, oltre ad I.V.A. come per legge;
- ☐ convenuto nella misura forfetaria di €..... (.....) oltre ad IVA.

Il compenso sopracitato maturerà, ai sensi dell'art. 1755 cod. civ., alla "conclusione dell'affare", intendendosi per tale la comunicazione al **Proponente** dell'avvenuta accettazione della **Proposta** da parte del **Venditore** e da tale data sarà esigibile il relativo pagamento. Nessuna somma di denaro è dovuta all'**Intermediario** prima della conclusione dell'affare, intesa nel senso anzidetto. Le Parti danno atto e riconoscono che, per le definizioni di "**Proponente**", "**Intermediario**", "**Venditore**" ed "**Immobile**" si deve far riferimento a quanto contenuto nella proposta d'acquisto immobiliare riportata al retro del presente foglio, il cui testo viene qui richiamato.

Qualora il **Proponente** sia un "consumatore" - in quanto dotato dei requisiti previsti all'art. 3, comma 1, lettera a) del D.Lgs. 6.09.2005 n. 206 (Codice del Consumo) - il Foro competente a decidere ogni controversia che dovesse insorgere tra il **Proponente** e l'**Intermediario**, relativamente alla presente scrittura, sarà quello del luogo di residenza o di domicilio elettivo del **Proponente**. In tutti gli altri casi, per ogni controversia che dovesse insorgere tra il **Proponente** e l'**Intermediario** in relazione alla presente scrittura, sarà competente in via esclusiva il Foro di.....
Le parti sottoporanno tutte le controversie derivanti dal presente contratto o collegate ad esso - ivi comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione - al tentativo di mediazione del servizio di conciliazione della Camera di Commercio, il cui Regolamento le parti espressamente dichiarano di conoscere e di accettare integralmente. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento arbitrale o giudiziale.

Sottoscritto presso gli uffici dell'**Intermediario** in in data

Il Proponente

L'Intermediario

(Per accettazione dell'incarico mediatorio)

Le Parti approvano specificamente, anche ai sensi dell'art. 1341 comma 2 cod. civ., le sopra riportate clausole relative al Foro competente per eventuali controversie tra il **Proponente** e l'**Intermediario** ed al tentativo di conciliazione.

Il Proponente

L'Intermediario

Dichiaro che in data..... ho ricevuto dall'Agente/dall'Agenzia copia di questa mia proposta completa di accettazione del **Venditore**.

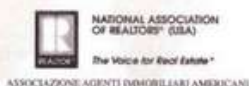
Sottoscritto in....., il.....

Il Proponente

Sede Nazionale:
Via Sardegna, 50
00187 ROMA
tel. 06 4523181
segreteria@fiaipmail.it



Sede Regionale:
Via Fabio Filzi, 2
20124 MILANO
tel. 02 45409378
segreteria@lombardia.fiaip.it



Commissioni di agenzia

4 % + iva, da calcolare sul valore finale della transazione

Ipotesi spese notarili **

SOLO COMPRAVENDITA CON AGEV. PRIMA CASA

Valore di acquisto 270.000,00 (appartamento + box)

Euro 2.000 onorario Notaio compresa IVA e cassa

Euro 1.710 imposta registro 2%

Euro 100 ipo-catastali

Euro 150 tassa archivio e rimborso visure ipo-catastali

Euro 250 rimborso visure ipo-catastali e contributo cassa

Totale preventivo euro 3.960,00

COMPRAVENDITA + MUTUO CON AGEV PRIMA CASA

Valore di acquisto 270.000,00. Ipotesi mutuo 200.000 (appartamento + box)

Euro 3.300 onorari Notaio compravendita e mutuo compresa IVA e cassa

Euro 1.710 imposta registro 2%

Euro 100 ipo-catastali

Euro 200 tassa archivio e rimborso visure ipo-catastali

Euro 35 tassa iscrizione

Totale preventivo euro 5.071,00

SOLO COMPRAVENDITA SENZA AGEV. PRIMA CASA

Valore di acquisto 270.000,00 (appartamento + box)

Euro 2.000 onorario Notaio compresa IVA e cassa

Euro 8.392 imposta registro 9%

Euro 100 ipo-catastali

Euro 150 tassa archivio e rimborso visure ipo-catastali

Totale preventivo euro 10.642,00

** Il presente preventivo ha carattere puramente indicativo e non costituisce elemento contrattuale.

Hai partecipato all'Open-House?



Inquadra il QR-Code qui sopra



Guarda il video



**Scopri 3 vantaggi esclusivi che
abbiamo pensato per te**

Scegli di vendere il tuo immobile con noi

"Tutta l'esperienza in un solo
punto di riferimento.
Diversi professionisti,
un'unica agenzia"



CASA&STYLE
CASE VILLE ATTICI
Brianza Milano Liguria Como

LUXFORSALE
WORLD CLASS LUXURY REAL ESTATE

ALESSANDRO GHISELLINI
AGENTE IMMOBILIARE



MILANO ROMA
IMMOBILIARE