



Valuta, Valorizza e Vendi
la tua casa

PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

Compilato dall'Agente Immobiliare Professionale

Sig./Sig.ra _____, dell'Agenzia **RENOVARS REAL ESTATE SRL**,
con sede a **ROMA**, in **VIA TIBURTINA, 1116**,
telefono **800 20 22 22**, e-mail **info@renovars.it**, pec **renovars@legalmail.it**,
codice fiscale **14494611008**, partita iva **14494611008**,
iscritto/a alla C.C.I.A.A. di **MILANO**, nella Sezione degli Agenti Immobiliari, REA n. **MI - 2501078**,
ed iscritto/a alla FIAP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. **31059**,
Modulo depositato presso la suddetta C.C.I.A.A. in data **28 / 09 / 2019** prot. n. **AGIM 2019 - 00315**

PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE

ACQUIRENTE

Il/La sottoscritto/a ALAA MOHAMED IBRAHIM nato/a a SHARKIA (EGY)
 il 01/09/1980 residente a MILANO (MI) in VIA ANTONIO MEUCCI 8
 codice fiscale TWFLHM80R0014336H
 ed Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____ (____)
 il -/-/-, residente a _____ (____) in _____
 in _____, codice fiscale _____
 in proprio, nella sua qualità di _____
 della ditta/società _____, con sede legale a _____ (____)
 in _____, codice fiscale _____, part. iva _____
 del/della Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ (____)
 il -/-/-, codice fiscale _____; di seguito per brevità "PROPONENTE".
 [si allega: Documento di riconoscimento, Codice Fiscale, Tessera Sanitaria, Visura camerale]

AGENTE IMMOBILIARE

Per tramite del/della Sig./Sig.ra _____, in qualità di AGENTE IMMOBILIARE
 dell'Agenzia RENOVARS REAL ESTATE SRL con sede a ROMA (RM)
 in VIA TIBURTINA, 1116 telefono 800 20 22 22, fax _____, email info@renovars.it
 pec renovars@legalmail.it part.iva 14494611008, codice fiscale 14494611008
 iscritto/a presso la C.C.I.A.A. di MILANO, nella Sezione degli Agenti Immobiliari REA n. MI - 2501078
 ed iscritto/a alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. 31059 nonché assicurato/a a
 norma e per gli effetti dell'art. 18 della legge 57/2001 per la responsabilità civile professionale a copertura dei rischi professionali
 ed a tutela dei clienti per l'esercizio della professione di Agente Immobiliare con la compagnia _____
 _____, polizza n. _____ con scadenza il -/-/-
 Agente immobiliare certificato UNI PdR 40:2018 da _____ in data -/-/- n. _____;
 Valutatore immobiliare certificato UNI 11558:2014 da _____ in data -/-/- n. _____;
 Iscritto/a al Ruolo dei Periti e degli Esperti della Camera di Commercio di _____ n. _____;
 Consulente Tecnico d'Ufficio presso il Tribunale di _____ n. _____;
 di seguito per brevità "AGENTE".

Indirizza la presente proposta irrevocabile di acquisto immobiliare a:

VENDITORE

a) Sig./Sig.ra a CANDIDO LUCA CINZIA
 nato/a a MILANO (MI), il 31/05/1984, residente a COLOGNO MONZESE (MI)
 in VIALE BRIANZA N° 106, codice fiscale CNDLEN89E71F205M
 per la quota di di piena proprietà, di usufrutto, di nuda proprietà,
 b) Sig./Sig.ra a MONTORFANO MATTEO
 nato/a a MILANO (MI), il 29/08/1986, residente a MILANO (MI)
 in VIA VERRO N° 78, codice fiscale MNTMTT86C24F205T
 per la quota di di piena proprietà, di usufrutto, di nuda proprietà,
 in proprio, nella sua qualità di _____
 della ditta/società _____, con sede legale a _____ (____),
 in _____, codice fiscale _____, part. iva _____
 del/della Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ (____),
 il -/-/-, codice fiscale _____; di seguito per brevità "VENDITORE" e pertanto

SI IMPEGNA AD ACQUISTARE

per sé o per persona/e fisiche e/o giuridiche, che si riserva di nominare anche ai sensi dell'art. 1401 C.c., la piena proprietà, nuda proprietà, _____ del bene immobiliare di seguito descritto, del quale è stata presa visione in ogni particolare con l'Agente suddetto o suo incaricato, dell'Agenzia RENOVARS REAL ESTATE SRL, quale mediatore del Venditore, alle condizioni sotto riportate.

1. OGGETTO DELLA PROPOSTA: Immobile sito a COLOGNO MONZESE (MI),
 in VIALE BRIANZA, numero 106, scala _____, piano 7
 servito da ascensore, interno _____, e composto da TRILOCALE

destinazione d'uso ABITAZIONE; come da planimetria/e catastale/i allegata/e.
 Al contratto definitivo di compravendita sarà consegnato libero da persone e cose; locato ad uso _____

a _____, per un canone annuo di € _____ (Euro _____),
con garanzia cauzionale a mezzo deposito, fideiussione pari ad € _____ (Euro _____)
e con scadenza contrattuale il _____, in regola con i pagamenti,
come da contratto di locazione di cui il Proponente dichiara di averne preso ampia visione.

Sono compresi, inoltre, tutte le pertinenze, tutte le finiture e gli accessori stabilmente connessi e presenti all'atto della visita, come tutti gli impianti esistenti, nella loro completezza e funzionalità, che pertanto non potranno essere rimossi.

Il tutto con la sola eccezione di NUNCA

Dalle dichiarazioni rese dal Venditore e dalla visione dei documenti in possesso dell'Agente, risulta:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Agenzia delle Entrate - Ufficio di MILANO Territorio, Comune di COLOGNO MONZESE

- catasto fabbricati terreni, foglio 10, particella 98, subalterno 36, zona _____, categoria 4/B, classe 5,
consistenza 4V, superficie catastale _____, rendita Euro 423,49;

- catasto fabbricati terreni, foglio 10, particella 138, subalterno 5, zona _____, categoria C/6, classe 7,
consistenza 13 mq², superficie catastale _____, rendita Euro 97,31;

I dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto.

PROVENIENZA

Il Venditore risulta intestatario a seguito di atto/i di acquisto, successione, (con accettazione eredità), divisione, donazione, permuta, decreto di trasferimento, sentenza, usucapione; assegnazione, _____

SITUAZIONE URBANISTICA

La costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'immobile oggetto della presente proposta, è iniziata e terminata in data anteriore al 31/10/1942;
 anteriore al 01/09/1967;

in virtù del primario titolo abilitativo _____
rilasciato dal Comune di _____ in data _____/_____/_____, n. _____;

senza titolo abilitativo.

Successivamente risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi: _____

ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

Dotato di certificato rilasciato dal Comune in data _____/_____/_____, n. _____; attestazione asseverata redatta dal Tecnico _____ e trasmessa in Comune in data _____/_____/_____, n. _____;

Non dotato di certificato o attestazione asseverata.

TRASCRIPTIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Libero da ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri reali, vincoli e gravami di qualsiasi specie, privilegi, anche fiscali e servitù attive e passive.

Ad eccezione di IPOTECA VOLONTARIA (NUOVO PESO)

VINCOLI

Ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.L.vo 42/2004 (ex L. 1089/1939)

SITUAZIONE IMPIANTI

Dotazione della certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza:

elettrico: non dotato dotato ed emesso da _____ dotato ed emesso da _____/_____/_____;

termoidraulico: non dotato dotato ed emesso da _____ dotato ed emesso da _____/_____/_____;

gas: non dotato dotato ed emesso da _____ dotato ed emesso da _____/_____/_____;

_____ non dotato dotato ed emesso da _____ dotato ed emesso da _____/_____/_____;

L'eventuale adeguamento a norma di legge e/o rilascio delle dichiarazioni mancanti sarà a cura ed onere del Venditore, dell'Acquirente.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dotato di Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica (ACE/APE) emesso da _____
in data _____/_____/_____, con scadenza il _____/_____/_____, classe energetica _____ con EPgl,nren _____ KWh/m2 anno.

A far data dal rilascio dell'attestato, l'immobile non ha subito interventi tali da determinarne una variazione del rendimento energetico.

Esente da certificazione. DA FORMARE ENTRO 20 GIORNI

RELAZIONE TECNICA INTEGRATA DI CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Dotato di "Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale" redatta dal tecnico _____
in data _____/_____/_____, dalla quale risultano, oltre che la conferma di alcune delle circostanze sopra riportate, anche le seguenti informazioni:

- i titoli abilitativi edilizi sono rispondenti allo stato di fatto;

- i dati catastali e la/e planimetria/e sono rispondenti allo stato di fatto, ed in particolare non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale risulta allineata.

Non dotato di "Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale" che dovrà essere prodotta dal Venditore il quale ha già dato incarico, o lo darà tempestivamente, ad un tecnico abilitato e sarà consegnata all'Agente entro _____ giorni dalla data di accettazione della presente proposta.

SITUAZIONE CONDOMINIALE

Il condominio non è formalmente costituito

Il condominio è amministrato da _____ con sede in _____,
via _____ telefono _____, e-mail _____;

nessuna spesa ordinaria;

spese ordinarie quantificate per l'anno in corso in circa Euro 2400,00 e comprendono anche i costi per consumi di acqua, riscaldamento,
 _____;

spese straordinarie già deliberate per lavori da eseguire e/o in corso di esecuzione inerenti: _____

- limitazioni all'uso delle porzioni private: _____;
 limitazioni e speciali modalità d'uso delle porzioni condominiali: _____;
 cause condominiali in essere inerenti: _____.

DETRAZIONI FISCALI

- Non vi è alcuna detrazione fiscale in godimento
 La detrazione fiscale ancora in godimento per lavori eseguiti su:
 l'immobile oggetto di vendita rimarrà al Venditore, verrà trasferita all'Acquirente (Euro _____);
 parti condominiali rimarrà al Venditore, verrà trasferita all'Acquirente (Euro _____).

2. PREZZO PROPOSTO: il prezzo complessivo offerto per l'acquisto è di € 115000,00 (Euro CENTOQUINDICIMILA/00) oltre IVA.
 Il prezzo è pattuito a corpo e non a misura e verrà corrisposto come segue:

a) € 2000,00 (Euro DUEMILA/00)
 alla firma della presente proposta mediante assegno bancario non trasferibile n. _____

tratto su _____ intestato al Venditore (si allega copia) e rilasciato all'Agente con l'incarico di consegnarlo al Venditore ad avvenuta conoscenza, da parte del Proponente, dell'accettazione della presente proposta d'acquisto (art. 1326 c.c.), da questo momento tale somma costituirà caparra confirmatoria (art. 1385 c.c.) e la presente proposta di acquisto avrà valore ed efficacia di contratto preliminare.

- Il Venditore dovrà contestualmente affidarlo in deposito infruttifero all'Agente fino alla:
 scrittura privata integrativa del contratto preliminare prevista alla successiva lett. b) o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita;
 realizzazione della/e condizione/i sospensiva/e eventualmente apposta/e alla presente proposta.

In caso di inefficacia della proposta per effetto della condizione a cui sia eventualmente subordinata, l'Agente sarà automaticamente autorizzato a restituire tale somma al Proponente senza necessità di alcuna ulteriore autorizzazione da parte del Venditore e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità;

b) € _____ (Euro _____) entro il -/-/-
 a titolo di integrazione della caparra confirmatoria, acconto prezzo, mediante assegno bancario assegno circolare bonifico bancario.
 È facoltà delle parti nella stessa data sottoscrivere un'ulteriore scrittura privata integrativa del contratto preliminare, diretta ad integrare le previsioni degli obblighi discendenti dal presente accordo;

c) € _____ (Euro _____) entro il -/-/-
 quale acconto prezzo, mediante assegno bancario assegno circolare bonifico bancario;

d) € 113000,00 (Euro CENTOTREDICIMILA/00) a saldo senza interessi,
 al rogito notarile di compravendita, da stipularsi entro e non oltre il 31/03/2023 mediante assegno bancario assegno circolare bonifico bancario

Il Proponente, in merito alla scelta del Notaio, indica di volersi avvalere del dott. DA VERIFICARE
 con studio a _____ in _____.

- Il Proponente dichiara di fare ricorso ad un mutuo e pertanto il Venditore si impegna a:
 - fornire la documentazione che venga richiesta dalla banca;
 - consentire l'accesso nell'immobile al tecnico incaricato dalla banca, per la perizia di prassi finalizzata alla concessione del mutuo e fornire la documentazione richiesta.

- Il Proponente rende edotto il Venditore che la presente proposta è sospensivamente condizionata:
 alla produzione da parte del Venditore della Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale nei termini previsti dall'art. 1;
 all'ottenimento di parere favorevole non vincolante, su base reddituale, alla concessione di un mutuo, preferibilmente con erogazione contestuale non differita, da parte di una banca per un importo non superiore all'80% del prezzo proposto, a condizioni correnti di mercato.
 Il Proponente dovrà produrre all'Agente, entro otto giorni lavorativi dalla data odierna, una comunicazione scritta in merito all'ottenimento o meno del suddetto parere;

al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di _____ da esercitarsi nei termini di legge. Il Venditore si impegna a procedere tempestivamente alle relative incombenze ed a dare tempestiva comunicazione al Proponente dell'eventuale esercizio o dell'intervenuta scadenza del termine;

In caso di avveramento nei termini della condizione sospensiva, la proposta diventerà efficace tra le parti, producendo gli effetti giuridici derivanti dalle obbligazioni assunte mentre in caso di mancato avveramento della condizione sospensiva nei termini, la presente proposta si intenderà inefficace e l'Agente restituirà al Proponente, a semplice richiesta, la somma versata a titolo di deposito, senza che alcuna delle parti abbia più nulla a pretendere nei confronti dell'altra, per qualsiasi titolo, ragione e/o causa.

È facoltà, se richiesto da almeno una delle parti, che il notaio debba tenere in deposito il saldo del prezzo destinato alla Parte Accettante fino a quando non sia eseguita la formalità pubblicitaria con la quale si determina il trasferimento della piena proprietà (L. 124/2017, art. 1, comma 142).

3. POSSESSO E CONSEGNA DEL BENE: il possesso in senso giuridico sarà trasferito al Proponente alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà.

La consegna sarà effettuata:

- alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà ed all'effettiva ricezione del saldo, da parte del Venditore, in caso di esercizio del deposito prezzo;
 alla sottoscrizione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà con subentro nel contratto di locazione e consegna dal Venditore all'Acquirente dell'importo a titolo di deposito cauzionale;
 alla sottoscrizione della scrittura integrativa del preliminare prevista all'art. 2, comma b);
 entro _____

4. GARANZIE E STATO DELL'IMMOBILE: l'immobile in oggetto verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, unitamente a tutti gli annessi, accessori e pertinenze, parti comuni e servitù attive, in regola con le vigenti norme urbanistiche e fiscali, catastalmente conforme, libero

da ipoteche, vincoli, gravami, donazioni, privilegi, evizioni ed eventuali pendenze arretrate e non saldate. Le parti si danno reciprocamente atto che sin dalle trattative si è tenuto conto della prestazione energetica ove dovuta. Il Venditore si impegna a consegnare al Proponente, contestualmente alla sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita, dichiarazione scritta dell'amministratore che attesti la regolarità nei pagamenti delle spese condominiali. Al riguardo si precisa che:

- gli oneri condominiali ordinari saranno a carico del Proponente a far data dalla stipula dell'atto notarile di compravendita;
- gli oneri discendenti da lavori straordinari già deliberati alla data di accettazione della proposta, come pure le conseguenze onerose di eventuali cause in corso, cederanno a carico del Venditore;
- gli oneri discendenti da lavori straordinari deliberati dalla data di accettazione della proposta cederanno a carico del Proponente qualora il Venditore abbia tempestivamente informato il Proponente a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata, dotandolo di delega per intervenire alle relative assemblee.

5. **SPESE:** le spese e le imposte concernenti la stipulazione dell'atto notarile di trasferimento della proprietà e quelle conseguenti saranno a carico del Proponente, secondo le vigenti disposizioni di legge.

6. **TERMINI:** la presente proposta di acquisto è da intendersi irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 cod. civ., fino al termine essenziale delle ore 20:00 del giorno 25/11/22, termine entro il quale potrà essere accettata dal Venditore. Decorso tale termine diventerà definitivamente inefficace ove non pervenga comunicazione inerente l'avvenuta accettazione entro i cinque giorni successivi, a mezzo raccomandata A.R., fax, telegramma, e-mail ordinaria, o posta elettronica certificata, messaggio su recapito mobile ai riferimenti del Proponente sopraindicati.

La suddetta comunicazione potrà essere sostituita da consegna a mano della copia accettata, a fronte della quale il Proponente rilascerà apposita ricevuta. In caso di mancata accettazione, il Proponente avrà diritto alla restituzione dell'assegno di cui all'art. 2, lett. a), con espressa esclusione di interessi, danni o rivalse.

7. **CLAUSOLE AGGIUNTIVE:** LA SEGUENTE PROPOSTA E'
VINCOLATA ALLA DELIBERA REDDITUALE DEL
PROMISSARIO ACQUIRENTE *PER L'OTTEMNEMO DEL MUTUO
NOTE: DA OTTENERE ENTRO IL 15/12/2022
*E DEL VENDITORE

Imposta di bollo da assolvere
mediante contrassegno telematico

Sottoscritto in MILANO, il 21/11/2022 presso gli uffici dell'Agente

Il Proponente TANFIC ALA

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 c.c., il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (esonero responsabilità informazioni e rinuncia danni), 2 (autorizzazione restituzione - deposito prezzo); 4 (garanzie e stato dell'immobile), 6 (irrevocabilità della proposta d'acquisto e rinuncia danni), 7 (clausole aggiuntive).

Il Proponente TANFIC ALA

L'Agente per ricevuta del deposito

ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DA PARTE DEL VENDITORE

Confermo dette mie dichiarazioni riportate in proposta e presto espressa garanzia circa la loro veridicità sia nei confronti del Proponente sia dell'Agente. Con la seguente sottoscrizione e sigla nelle pagine precedenti, accetto integralmente la proposta che precede.

Sottoscritto in _____, il ___/___/___ alle ore ___:___.

Il Venditore Celedo Lume

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 C.c., il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (esonero responsabilità informazioni e rinuncia danni), 2 (autorizzazione restituzione - deposito prezzo); 4 (garanzie e stato dell'immobile), 6 (irrevocabilità della proposta d'acquisto e rinuncia danni), 7 (clausole aggiuntive).

Il Venditore Celedo Lume

PRESA VISIONE DELL'AVVENUTA ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DA PARTE DEL PROPONENTE

Con la seguente sottoscrizione dichiaro di ricevere dall'Agente copia della presente proposta firmata nei termini ed accettata dal Venditore.

Conferisco incarico all'Agente di procedere alla registrazione della presente proposta nei termini di legge corrispondendo la somma di Euro _____.

Sottoscritto in _____, il ___/___/___ alle ore ___:___.

Il Proponente TANFIC ALA

L'Agente per accettazione dell'incarico di registrazione e ricevuta della somma

RICEVUTA DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DEL VENDITORE

Preso visione dell'avvenuta conoscenza del Proponente dell'accettazione della proposta da parte mia, con la seguente sottoscrizione, dichiaro di ricevere il titolo indicato all'art. 2, lett. a) della proposta che da questo momento costituisce caparra confirmatoria.

Affido la caparra confirmatoria in deposito infruttifero all'Agente fino alla:

scrittura privata integrativa del contratto preliminare, prevista all'art. 2, lett b) o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita;

realizzazione della condizione sospensiva apposta alla proposta ed in caso di inefficacia, l'Agente è automaticamente autorizzato a restituire tale titolo al Proponente senza necessità di alcuna ulteriore autorizzazione da parte mia e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità.

Sottoscritto in _____, il ___/___/___ alle ore ___:___.

Il Venditore Celedo Lume

L'Agente per accettazione del deposito della caparra confirmatoria

**PRESA VISIONE DELLA PROPOSTA E DICHIARAZIONE DI MANCATA ACCETTAZIONE
CON EVENTUALE FORMULAZIONE DI UNA CONTROPROPOSTA DA PARTE DEL VENDITORE**

Confermo dette mie dichiarazioni riportate in proposta e presto espressa garanzia circa la loro veridicità sia nei confronti del Proponente sia dell'Agente. Presa visione della proposta, con la seguente sottoscrizione e sigla nelle pagine precedenti, dichiaro di non accettarla nell'attuale composizione.

Formulo una controproposta con le seguenti aggiunte, modifiche e sostituzioni alle condizioni offerte che sarà efficace ed irrevocabile fino alle ore _____ del _____, termine entro il quale il Proponente la potrà accettare e mi dovrà pervenire l'eventuale accettazione entro i tre giorni successivi:

Sottoscritto in _____, il ___/___/_____ alle ore ____:_____.

Il Venditore _____

Ai sensi e per gli effetti degli art. 1341 e 1342 C.c., il sottoscritto dichiara di approvare espressamente le seguenti clausole: 1 (esonero responsabilità informazioni e rinuncia danni), 2 (autorizzazione restituzione - deposito prezzo); 4 (garanzie e stato dell'immobile), 6 (irrevocabilità della proposta d'acquisto e rinuncia danni), 7 (clausole aggiuntive).

Il Venditore _____

**PRESA VISIONE DELLA MANCATA ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA
CON ACCETTAZIONE/NON ACCETTAZIONE DELL'EVENTUALE CONTROPROPOSTA DA PARTE DEL PROPONENTE**

Con la seguente sottoscrizione dichiaro di ricevere dall'Agente copia della presente proposta firmata nei termini e non accettata dal Venditore. In merito all'eventuale controproposta formulata dal Venditore dichiaro espressamente di:

accettarla integralmente, conferisco incarico all'Agente di procedere, previa comunicazione dell'accettazione al Venditore, alla registrazione della proposta nei termini di legge corrispondendo la somma di Euro _____; non accettarla.

In merito al titolo di cui all'art. 2, lett. a) ne accuso ricevuta di restituzione da parte dell'Agente, richiedo restituzione all'Agente.

Sottoscritto in _____, il ___/___/_____ alle ore ____:_____.

Il Proponente _____

L'Agente per accettazione dell'incarico di registrazione e ricevuta della somma _____

RICEVUTA DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA DA PARTE DEL VENDITORE

Preso visione dell'avvenuta accettazione della controproposta da parte del Proponente, con la seguente sottoscrizione, dichiaro di ricevere il titolo indicato all'art. 2, lett. a) della proposta che da questo momento costituisce caparra confirmatoria.

Affido la caparra confirmatoria in deposito infruttifero all'Agente fino alla:

scrittura privata integrativa del contratto preliminare, prevista all'art. 2, lett. b) o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita;

realizzazione della condizione sospensiva apposta alla proposta ed in caso di inefficacia, l'Agente è automaticamente autorizzato a restituire tale titolo al

Proponente senza necessità di alcuna ulteriore autorizzazione da parte mia e con esonero di ogni e qualsiasi responsabilità.

Sottoscritto in _____, il ___/___/_____ alle ore ____:_____.

Il Venditore Coludido Luna _____

L'Agente per ricevuta del deposito della caparra confirmatoria _____

timbro _____

Informativa ai sensi degli artt. 13 e seguenti del Regolamento UE 679/2016 e D.Lgs. 0 agosto 2018 nr. 101 per il trattamento dei dati personali.

Ai sensi degli artt. 13 e seguenti del Regolamento UE 679/2016 (di seguito GDPR) in materia di protezione dei dati personali la società RENOVAR S.P.A., indirizzo Sede legale ROMA Via Tiburtina 1227 CAP 00131, indirizzo PEC renovars@legalmail.it Numero REA RM - 1564433 Codice fiscale 15036091005.

Forma giuridica società a responsabilità limitata (di seguito "Titolare"), in qualità di titolare del trattamento La informa che i suoi dati saranno trattati con le modalità di seguito descritte.

1) OGGETTO, MODALITÀ DEL TRATTAMENTO E BASE GIURIDICA

Il Titolare tratta i dati personali identificativi (ad esempio a titolo esemplificativo e non esaustivo nome, cognome, codice fiscale, indirizzo, recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica, riferimenti bancari e di pagamento, partita IVA, immagini, fotografie e video, dati relativi all'immobile, dati relativi alla sua capacità economica, certificati catastali e di provenienza immobiliare, dati relativi alla composizione del suo nucleo familiare) da lei comunicati in occasione della conclusione e svolgimento di contratti per servizi o per rapporti di lavoro conclusi con il Titolare stesso.

Per dato personale si intende qualsiasi informazione riguardante una persona fisica identificata o identificabile "interessata"; si considera identificabile la persona fisica che può essere identificata, direttamente o indirettamente, con particolare riferimento a un identificativo come il nome, un numero di identificazione, dati relativi all'ubicazione, un identificativo online o a uno o più elementi caratteristici della sua identità fisica, fisiologica, genetica, psichica, economica, culturale o sociale.

Per trattamento di dati personali si intende qualsiasi operazione o insieme di operazioni, compiute con o senza l'ausilio di processi automatizzati e applicate a dati personali o insiemi di dati personali, anche se non registrati in una banca dati, come la raccolta, la registrazione, l'organizzazione, la strutturazione, la conservazione, l'elaborazione, la selezione, il blocco, l'adattamento o la modifica, l'estrazione, la consultazione, l'uso, la comunicazione mediante trasmissione, la diffusione o qualsiasi altra forma di messa a disposizione, il raffronto o l'interconnessione, la limitazione, la cancellazione o la distruzione.

La base giuridica del trattamento è contrattuale.

2) FINALITÀ DEL TRATTAMENTO

I dati verranno trattati per le seguenti finalità, in via manuale e/o con il supporto di mezzi informatici o telematici, comunque idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi.

A - I suoi dati personali sono trattati nel rispetto dell'art. 6 lett. b), e) GDPR senza il Suo consenso espresso per le seguenti finalità di servizio: concludere contratti per i servizi forniti dal Titolare, tra cui quelli immobiliari; adempiere agli obblighi di natura precontrattuale, contrattuale e fiscale derivante da qualsivoglia rapporto in essere con Lei; adempiere agli obblighi previsti dalla legge, da un regolamento dalla normativa comunitaria, da un ordine dell'Autorità o da qualsiasi atto avente forza o valore di legge; esercitare i diritti del Titolare, ad esempio quello di difesa in giudizio, per finalità relative alla gestione ed all'amministrazione del Suo rapporto di lavoro con il Titolare. In caso di mancato conferimento dei suddetti dati, il Titolare non potrà garantire l'espletamento dei servizi dei quali è stato incaricato.

B - I suoi dati sono trattati nel rispetto dell'art. 7 GDPR solo previo Suo specifico consenso, manifestato attraverso una distinta autorizzazione per le seguenti finalità di marketing: inviarLe via e-mail, posta, sms e/o contatti telefonici, newsletter, comunicazioni commerciali e/o materiale pubblicitario su prodotti e servizi offerti dal Titolare e rilevazione del grado di soddisfazione sulla qualità dei servizi; inviarLe via e-mail, posta, sms e/o contatti telefonici, newsletter comunicazioni commerciali e/o promozionali di soggetti terzi (ad esempio business partner, compagnie assicurative, altre società del gruppo cui eventualmente appartenesse il Titolare).

In ogni caso le informazioni riguardanti l'età, il sesso o le origini etniche e culturali saranno usate esclusivamente al fine di permettere al Titolare di verificare il rispetto della legge e la sua migliore applicazione in termini di pari opportunità, di non discriminazione e della corretta gestione delle risorse umane.

Le segnaliamo che se è già nostro cliente potremo inviarLe comunicazioni commerciali relative a servizi e prodotti del Titolare analoghi a quelli di cui ha già usufruito, salvo suo dissenso.

Le informazioni relative al suo immobile, comprese immagini dello stesso, saranno inoltre oggetto di trattamento per lo svolgimento delle pratiche promozionali e commerciali finalizzate alla corretta esecuzione del mandato affidato, e potranno pertanto essere oggetto di diffusione mediante pubblicazione su siti internet, social network e/o pubblicazioni cartacee del titolare, previo suo espresso consenso.

Il Titolare tratterà i dati personali per il tempo necessario ad adempiere alle finalità di cui sopra e comunque non oltre 10 anni dalla cessazione del rapporto per le finalità del servizio o del rapporto stesso e non oltre 2 anni dalla raccolta dei dati per le finalità di marketing.

3) ACCESSO AI DATI

I Suoi dati potranno essere resi accessibili per le finalità di cui alla presente informativa e specificati sopra ai seguenti soggetti: a) dipendenti e collaboratori del Titolare o delle società partecipate in Italia e all'estero, nella loro qualità di incaricati e/o responsabili interni del trattamento e/o amministratori di sistema; a) società terze o altri soggetti (a titolo indicativo, istituti di credito, studi professionali, consulenti, società di assicurazione per la prestazione di servizi assicurativi etc.) che svolgono attività in outsourcing per conto del Titolare, nella loro qualità di responsabili esterni del trattamento.

Al nostro personale amministrativo interno e ai nostri collaboratori esterni, il cui elenco è disponibile presso la nostra sede, e saranno a nostri fornitori di servizi quali, società di servizi informatici, società di outsourcing, consulenti e liberi professionisti, assicurazioni, società di recupero crediti, società di controllo frodi, enti e/o patronati, aziende o enti da noi nominate responsabili dello specifico trattamento ed il cui elenco è a sua disposizione presso la nostra sede.

4) COMUNICAZIONE DEI DATI

Senza la necessità di un espresso consenso ex art. 6 lett. b) e c) GDPR, il Titolare potrà comunicare i Suoi dati per le finalità descritte nella presente informativa a Organismi di vigilanza ed enti pubblici (quali IVASS, INPS, INAIL), Autorità giudiziarie, a società assicurative per la prestazione di servizi assicurativi, nonché a quei soggetti ai quali la comunicazione sia obbligatoria per legge per l'espletamento delle finalità dette. Detti soggetti tratteranno i dati nella loro qualità di autonomi titolari del trattamento. Il Titolare potrà comunicare i Suoi dati altresì ad altri enti facenti parte del gruppo RENOVAR S.P.A.

I suoi dati non verranno diffusi.

5) TRASFERIMENTO DATI

I dati personali sono ubicati e conservati presso i nostri server, che si trovano fisicamente all'interno dell'Unione Europea. Resta in ogni caso inteso che il Titolare, ove si rendesse necessario, avrà facoltà di spostare i server anche nei territori fuori all'Unione Europea. In tal caso, il Titolare assicura sin d'ora che il trasferimento dei dati nei territori extra-UE avverrà in conformità alle disposizioni di legge applicabili stipulando, se necessario, accordi che garantiscano un livello di protezione adeguato e/o adottando le clausole contrattuali standard previste dalla Commissione Europea.

6) NATURA DEL CONFERIMENTO DEI DATI E CONSEGUENZE DEL RIFIUTO DI RISPONDERE

Il conferimento dei dati per le finalità di cui sopra al punto 2A) è obbligatorio. In loro assenza e in mancanza di tale conferimento, il Titolare non potrà garantirLe i servizi di cui al punto 2A) della presente informativa. Il conferimento dei dati per le finalità di cui all'art. 2B) è invece facoltativo. Può pertanto decidere di non conferire alcun dato o di negare successivamente la possibilità di trattare dati già forniti in qualsiasi momento: in tal caso, non potrà ricevere newsletter, comunicazioni commerciali e materiale pubblicitario inerenti ai servizi offerti dal Titolare. Continuerà comunque a beneficiare dei servizi di cui all'art. 2A) di cui sopra.

7) DIRITTI DELL'INTERESSATO

Nella Sua qualità di interessato gode i diritti di cui all'art. 15 GDPR e precisamente il diritto di:

ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile; ottenere l'indicazione:

- dell'origine dei dati personali;
- delle finalità e modalità del trattamento;
- della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
- delli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 3, comma 1, GDPR;
- dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato Italiano, di responsabili o incaricati;

ottenere:

- l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
- la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
- l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;
- opporsi, in tutto o in parte: a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che La riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta; b) al trattamento di dati personali che La riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale, mediante l'uso di sistemi automatizzati di chiamata senza l'intervento di un operatore mediante e-mail e/o mediante modalità di marketing tradizionali mediante telefono e/o posta cartacea. Si fa presente che il diritto di opposizione dell'interessato, espresso al precedente punto b), per finalità di marketing diretto mediante modalità automatizzate si estende a quelle tradizionali e che comunque resta salva la possibilità per l'interessato di esercitare il diritto di opposizione anche solo in parte. Pertanto l'interessato può decidere di ricevere solo comunicazioni mediante modalità tradizionali ovvero solo comunicazioni automatizzate oppure nessuna delle due tipologie di comunicazione. Ove applicabili, ha altresì i diritti di cui agli artt. 16-21 GDPR (diritto di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione), nonché il diritto di reclamo all'Autorità Garante.

8) MODALITÀ DI ESERCIZIO DEI DIRITTI

Potrà in qualsiasi momento esercitare i diritti inviando una raccomandata a.r. a RENOVAR S.P.A., indirizzo Sede legale ROMA Via Tiburtina 1227 CAP 00131, indirizzo PEC renovars@legalmail.it.

9) TITOLARE, RESPONSABILE E INCARICATI

Il Titolare del trattamento è RENOVAR S.P.A., indirizzo Sede legale ROMA Via Tiburtina 1227 CAP 00131, indirizzo PEC renovars@legalmail.it come espressamente riportato all'inizio del presente documento.

L'elenco aggiornato dei responsabili e degli incaricati al trattamento è custodito presso la sede legale del Titolare del trattamento.

10) MINORI

I Servizi del Titolare non sono destinati a minori di 18 anni e il Titolare non raccoglie intenzionalmente informazioni personali riferite ai minori. Nel caso in cui informazioni su minori fossero involontariamente registrate, il Titolare le cancellerà in modo tempestivo, su richiesta degli utenti.

11) MODIFICHE ALLA PRESENTE INFORMATIVA

La presente Informativa può subire variazioni. Si consiglia, quindi, di controllare regolarmente questa Informativa e di riferirsi alla versione più aggiornata.

FIRMA PRESA VISIONE E ACCETTAZIONE

Informativa per il Trattamento Dei Dati Personali

TANIBIK ALMA

FIRMA ACCETTAZIONE

Solo previo Suo specifico e distinto consenso (art. 7 GDPR), per le finalità di marketing di cui sopra al punto 2.B)

timbro

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE ED ACCORDO DI COMPENSO

Compilato dall'Agente Immobiliare Professionale

Sig./Sig.ra _____, dell'Agenzia _____,
con sede a _____, in _____,
telefono _____, e-mail _____, pec _____,
codice fiscale _____, partita iva _____,
iscritto/a alla C.C.I.A.A. di _____, nella Sezione degli Agenti Immobiliari, REA n. _____,
ed iscritto/a alla FIAP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. _____,
Modulo depositato presso la suddetta C.C.I.A.A. in data ____/____/____ prot. n. _____.

Con la presente scrittura privata tra:

PROPONENTE Il/La sottoscritto/a TAWFIK ALAA MOHAMMED ^{IBRAHIM}, nato/a a SHARKIA (EGY),
il 01/03/1990, residente a MILANO (I), in VIA ANTONIO MECCI 8,
codice fiscale TWFLHM50P017336H,
 in proprio, nella sua qualità di _____,
 della ditta/società _____, con sede legale a _____ (____),
in _____, codice fiscale _____, part. iva _____,
 del/della Sig./Sig.ra _____ nato/a a _____ (____),
il ____/____/____, codice fiscale _____; di seguito per brevità "PROPONENTE"

E

AGENTE IMMOBILIARE Il/La sottoscritto/a _____, in qualità di _____,
dell'Agenzia RENOVARIS REAL ESTATE SRL, con sede a ROMA (RM),
in VIA TIBURTINA, 1116, telefono 800 20 22 22, fax _____,
e-mail info@renovaris.it, pec renovaris@legalmail.it, partita iva 14494611008,
codice fiscale 14494611008; di seguito per brevità "AGENTE",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- 1. INCARICO:** il Proponente conferisce all'Agente incarico in esclusiva ed irrevocabile di trasmissione della Proposta di acquisto/ Contratto Preliminare per l'immobile sito a COLOGNO MONZESE (MI), in VIALE BRIANZA, numero 106 scala 2, piano 7, interno -, sottoscritta contestualmente alla presente e di adoperarsi per il suo perfezionamento.
- 2. DURATA:** il presente incarico decorre dalla data odierna e terminerà automaticamente alla scadenza dei termini previsti nella suddetta Proposta.
- 3. COMPENSO ALL'AGENTE:** il Proponente si obbliga a corrispondere un compenso provvigionale all'Agente, che maturerà e dovrà essere corrisposto, contestualmente al perfezionamento della proposta di acquisto/contratto preliminare (art. 1326 c.c.), convenuto in misura:
 - percentuale, pari al _____ % (_____ percento) + IVA del prezzo di vendita dell'immobile;
 - fissa, pari ad € 5000,00 (Euro CINQUEMILA/00) + IVA.
 Il compenso sarà comunque dovuto anche nel caso in cui l'acquisto dell'immobile venga concluso direttamente tra il Proponente ed il Venditore, in un momento successivo alla scadenza della Proposta di acquisto.
- 4. ANTIRICICLAGGIO:** il Proponente prende atto del dovere che su di lui grava, ai sensi dell'art. 22 del D. Legisl. n. 231 del 21 Novembre 2007 e successive modifiche, di fornire sotto la propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'Agente di adempiere agli obblighi di AVC - Adeguata Verifica della Clientela.
- 5. PRIVACY:** il Proponente dichiara di aver preso visione e ricevuto completa informativa privacy resa ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati UE 679/2016 (General Data Protection Regulation o GDPR).

Sottoscritto in MILANO, il 21/11/2022 presso gli uffici dell'Agente/Agenzia

Il Proponente TAWFIK ALAA

L'Agente _____