Spettabile

……..(*Parte Venditrice*)

Via ……

Il sottoscritto …, nato a …..il……, residente in ………, via ……. n. ….., Cod. Fisc. ……………., tel. ……… mail ............ pec ....... con riferimento al complesso immobiliare denominato “……….”, sito in ……… via ……….., di proprietà di …….., con sede in …….. via ……..n° ……, Cod. Fisc. e P. Iva …….., avendo preso visione del Progetto edilizio, delle relative planimetrie, nonché del capitolato delle opere e finiture (documentazioni da ritenersi meramente indicative), manifesta l’interesse all’acquisto delle unità immobiliari in seguito meglio descritte e definisce la seguente

**PUNTUAZIONE**

**1) Descrizione appartamento e pertinenze**

Appartamento sito nella scala ….. piano …… interno n……, superficie commerciale mq… superficie utile mq ……, mill. ……….nonchè cantina n……, al piano S1 superficie commerciale mq… superficie utile mq ……, mill. ………. e box .. n° ….., superficie commerciale mq… superficie utile mq ……, mill. ………. posto auto n° ……. superficie commerciale mq… superficie utile mq ……, mill. ………. A migliore identificazione, le unità immobiliari in oggetto vengono evidenziate in rosa sulle planimetrie che si allegano alla presente.

**2) Termine di consegna**

Le unità immobiliari è previsto siano consegnate entro il ………., con ulteriore proroga di mesi 6 per cause di forza maggiore, così come verrà meglio specificato nel contratto preliminare di compravendita.

**3) Prezzo a corpo e non a misura**

Euro …..000,00 (diconsi euro …….mila/00) +IVA

Così composto: 1) appartamento Euro …..000,00 + IVA

 2) box auto Euro ….000,00 + IVA

 3) posto auto Euro ….000,00 + IVA

Oltre al prezzo su indicato saranno a mio carico i seguenti costi:

* imposte e competenze per la predisposizione, redazione e stipula del contratto preliminare notarile e del conseguente contratto definitivo di compravendita.
* spese per eventuale accollo del mutuo fondiario (stimate allo …..% + iva dell’importo di accollo)
* costi per allacciamenti pari allo ……% + iva del prezzo di vendita
* costi per accatastamenti pari al ……% + iva del prezzo di vendita

L'acquisto verrà effettuato a corpo e non a misura e comprenderà la relativa quota delle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C.

**4) Modalità di pagamento**

euro ………..entro il ……… , alla stipula del contratto preliminare notarile, a titolo di caparra confirmatoria

euro …………………. + iva entro il ……………………..a titolo di acconto prezzo

euro …………………. + iva entro il ……………………..a titolo di acconto prezzo

euro …………………. + iva entro il ……………………..mediante accollo/stipula di mutuo

euro ………………… + iva entro il ……………………. a saldo al rogito notarile

**5) Fidejussione**

La fidejussione prevista dal D.Lgs. 122/2005, a garanzia di tutti gli importi versati sino alla data del rogito definitivo, verrà emessa dalla …………. e verrà consegnata contestualmente alla stipula del contratto preliminare di compravendita.

**6) Capitolato delle opere**

Il capitolato delle opere e finiture è stato dal sottoscritto visionato e sarà allegato al contratto preliminare di compravendita.

**7) Titolo abilitativo**

Prendo atto che gli immobili in oggetto verranno edificati in forza di permesso di costruire n° ……. del …….. rilasciato dal Comune di ………, ed eventuali successive varianti o titoli abilitativi integrativi

**8) Impresa appaltatrice**

Prendo atto che la costruzione dello stabile è stata appaltata alla Società …….., con sede in ….., via …….., Cod. Fisc. e P.Iva …………., con possibilità per la parte Promittente Venditrice di sostituirla in qualsiasi momento a sua insindacabile discrezione

**9) Compenso Provvigionale**

Il sottoscritto riconosce, sin d’ora, come intermediario l’Agenzia Immobiliare ............. Qualora si dovesse pervenire alla conclusione del contratto preliminare di compravendita, o comunque si dovesse concludere l’affare sopra descritto, il Sottoscritto corrisponderà al mediatore, al momento della conclusione del contratto preliminare di compravendita la provvigione pari al ................... + iva o determinata come da lettera a parte

**10) Effetti della presente puntuazione**

La presente PUNTUAZIONE non costituisce vincolo contrattuale, ma fissa i punti essenziali della trattativa, che si concluderà con l’eventuale stipula del contratto preliminare avanti al notaio dott. ……….., con studio in …….. n…., , alle condizioni sopra indicate.

Milano, ………