

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata da valersi ad ogni effetto di legge

Tra

Il Sig., nato a() il, residente in
.....(), Via n° C.F.

in seguito denominata PARTE PROMITTENTE VENDITRICE

E

Il Sig....., nato a.....(), il, residente
in, Vian° C.F.
.....

in seguito denominato PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE

Le parti convengono e stabiliscono quanto segue:

Premessa

Che la Parte Promittente Venditrice, come sopra indicato, è proprietario per l'intero del seguente immobile:

Appartamento di civile abitazione sito in (), Via n°, piano
composto da

.....
come meglio rappresentato nella planimetria catastale che si allega formando parte integrante della presente scrittura. Il tutto distinto al N.C.E.U. al foglio, part., sub
classe, zona censuaria, categoria catastale....., vani e rendita catastale
€..... ed evidenziato come da planimetria allegata

Art. 1 – Premessa pattizia

La premessa è pattizia e costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2 – Provenienza e dichiarazioni della Parte Promittente Venditrice

La Parte Promittente Venditrice è proprietaria per l'intero del compendio immobiliare descritto in premessa e ad essa pervenuto, insieme a maggiore consistenza, giusto Atto di compravendita Notaio, in data, repertorio n°

La Parte Promittente Venditrice dichiara la regolarità edilizia ed urbanistica dell'immobile descritto in premessa, dichiara inoltre che il reddito dell'unità immobiliare promessa in vendita è stato regolarmente denunciato nell'ultima dichiarazione dei redditi.

Art. 3 – Dichiarazione della Parte Promissaria Acquirente

La Parte Promissaria Acquirente, come sopra indicato, dichiara di aver visionato l'immobile oggetto del presente contratto preliminare trovandolo di proprio gradimento. Dichiara inoltre di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto dell'immobile, nonché la situazione urbanistica e catastale.

Art. 4 – Promessa di vendita

La Parte Promittente Venditrice promette di vendere alla Parte Promissaria Acquirente, che a sua volta promette di acquistare per sé o persona fisica o giuridica da nominare al momento della stipula dell'atto notarile, il compendio immobiliare descritto in premessa. Quanto sopra da acquistarsi a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli annessi e connessi, azioni e ragioni, usi, diritti, eventuali servitù attive e passive, nonché tutti i diritti e gli obblighi che dall'atto di provenienza le parti dichiarano di ben conoscere ed al quale si fa pieno riferimento.

L'immobile viene trasferito così come si trova, come visto, piaciuto e noto alle parti, nell'attuale stato d'uso e manutenzione, precisando che ogni e qualsiasi miglioria e/o lavoro sarà a carico e a beneficio della Parte Promissaria Acquirente.

Art. 5 – Condizioni per la stipula dell'atto pubblico

Il trasferimento della proprietà avverrà per mezzo di atto pubblico da stipularsi entro e non oltre il presso uno studio notarile a scelta Parte Acquirente.

Art. 6 – Prezzo della compravendita e pagamenti

Il prezzo della compravendita, da pagarsi a corpo e non a misura, viene convenuto ed accettato dalle parti in €.....,00=(...../00).

I pagamenti sono regolati come segue:

- quanto a €00=(...../00), a titolo di caparra confirmatoria e principio di pagamento, vengono versati dalla Parte Promissaria Acquirente alla Parte Promittente Venditrice contestualmente alla sottoscrizione del presente preliminare a mezzo assegno circolare.

- quanto a €00=(...../00), a titolo di acconto sul pagamento, vengono versati dalla Parte Promissaria Acquirente alla Parte Promittente Venditrice contestualmente alla sottoscrizione del presente preliminare a mezzo assegno circolare.

- quanto ai residuali €00=(...../00) verranno versati al momento della stipula del rogito notarile.

La Parte Promissaria Acquirente precisa che intende ottenere un mutuo ipotecario finalizzato all'acquisto, la cui stipula sarà contestuale alla sottoscrizione dell'atto definitivo.

Il ricavato del mutuo, limitatamente alla quota parte ancora dovuta di €.....00=(...../00), sarà pagato, direttamente dall'istituto erogante scelto, alla Parte Promittente Venditrice, a mezzo mandato irrevocabile di pagamento da accreditarsi su c/c che la stessa dovrà indicare, previo consolidamento dell'ipoteca nei termini di legge.

Art. 7 – Immissione in possesso

L'immissione in possesso, con conseguente consegna delle chiavi dell'immobile, avverrà contestualmente alla stipula dell'atto notarile.

Art. 8 – Spese

Sono a carico della Parte Promissaria Acquirente: l'imposta di registro, le imposte ipotecarie, le imposte catastali e la parcella notarile.

Contestualmente alla firma del presente contratto preliminare di compravendita, viene pagato il compenso provvigionale di intermediazione dell'Agenzia Quattropareti by 5stelle S.r.l.

Art. 9 – Riferimenti Urbanistici e quote condominiali

La Parte Promittente Venditrice dichiara la conformità dell'immobile promesso in vendita. Le quote condominiali fino alla data di stipula del rogito notarile saranno a carico della Parte Promittente Venditrice, che esibirà dichiarazione contestualmente alla sottoscrizione dell'atto definitivo. La stessa Parte Promittente Venditrice dichiara che non sussistono previsioni di lavori condominiali deliberati a tutt'oggi.

Art. 10 – Identificazione delle parti

Le parti vengono identificate a mezzo documento d'identità personale dal rappresentante della.....

Copia dei documenti d'identità costituiscono allegato al presente contratto.

Art. 11 – Allegati

Sono allegati al presente contratto e ne costituiscono parte integrante i seguenti documenti:

- Planimetria catastale
- Visura catastale
- Documenti d'identità

Letto approvato e sottoscritto in triplice originale.

Rieti li,

Parte Promittente Venditrice

.....

Parte Promissaria Acquirente

.....

Ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile le parti approvano espressamente tutte le clausole contenute negli artt. 1 – 2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 del presente contratto.

Parte Promittente Venditrice

.....

Parte Promissaria Acquirente

.....

RICEVUTA

Io sottoscritto, nato a, il, residente in(…), Via n° C.F.

RICEVO

In data odierna la somma di €,00=(/00) a titolo di caparra confirmatoria e principio di pagamento e di €,00=(/00) a titolo di acconto sul pagamento dal Sig. per la compravendita di cui al su esteso contratto preliminare. La somma viene corrisposta a mezzo assegni circolari.

Luogo e data