

ATTO DI VENDITA PRELIMINARE

Con la presente scrittura privata, a valersi fra le parti a tutti gli effetti di legge fra:

Sig.....nato/a a.....ile residente avia....n....
codice fiscale di seguito denominato PROMITTENTE VENDITORE

e

Sig.....nato/a a.....ile residente avia....n....
codice fiscale di seguito denominato PROMISSARIO ACQUIRENTE

si conviene e stipula quanto segue:

1. Oggetto del contratto. Il promittente venditore promette di cedere e vendere al promissario acquirente con un rogito notarile entro il giorno il seguente immobile:

Unità immobiliare sita avia.....n..... piano..... scala composta da ..vani

Censita al N.C.E.U. alla partita n. come segue:
foglio..... mappale..... sub..... piano zona..... cat.

nonché le pertinenze costituite da censita al N.C.E.U. alla partita come segue:
foglio mappali Sub cat.

PARTI COMUNI: nella promessa vendita è pure compresa la quota di comproprietà sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compendio quanto in oggetto e così su quanto previsto in comune dagli artt. 1117 e seguenti del C.C., per destinazione o per titolo.

Per la migliore identificazione di quanto sopra descritto le parti fanno espresso riferimento alla planimetria, controfirmata dalle parti.

2. Il promittente venditore garantisce la piena proprietà dell'immobile de quo, l'agibilità, la sua disponibilità e la sua libertà da pesi, ad eccezione della seguente formalità eseguita presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di

ipoteca in data ai nn. a favore di "....."

per un montante ipotecario ad euro Tale ipoteca dovrà risultare cancellata per la data del definitivo a cura e spese del promittente venditore.

3. Il promittente venditore dichiara che l'unità immobiliare sopra descritta è libera da persone e tale si impegna a mantenerla sino alla stipula del rogito.

(oppure: occupata da in base a contratto di

– locazione o comodato

– stipulato il registrato il).

In particolare il promittente venditore garantisce che quanto promesso in vendita non è soggetto a

divieti di alienazione o vincoli alla circolazione derivanti da normativa propria dell'edilizia convenzionata, agevolata o sovvenzionata e che in relazione alle unità promesse in vendita non sussistono vincoli storico-artistici, paesaggistici e idrogeologici, diversi da quelli eventualmente segnalati nell'atto di provenienza o nel regolamento di condominio

4. Condizioni di vendita. L'immobile in oggetto sarà trasferita dal promissario venditore al promissario acquirente in data..... nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il promissario venditore si obbliga a consegnare al notaio incaricato della stipulazione del rogito i documenti necessari a comprovare la propria titolarità, la regolarità urbanistica, la legittimazione e disporre l'immobile, ed ogni altro documento richiesto dal notaio in relazione ai beni in oggetto.

5. Data di stipula del contratto. Le parti si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro il La proroga del presente termine è possibile di comune accordo. In caso di inadempimento di una delle parti l'altra parte si avvarrà della caparra ai sensi dell'art. 1385 c.c. recedendo dal contratto e trattenendo o pretendendo la restituzione del doppio della caparra. Inoltre, l'altra parte potrà ricorrere agli opportuni rimedi di legge

Il notaio incaricato di ricevere il rogito è il notaio con studio in

6. Prezzo di vendita. Il promittente venditore e il promissario acquirente si obbligano a concludere la vendita al prezzo complessivo di Euro.....come segue: il promissario acquirente versa a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell' articolo 1385 c. c. al promissario venditore la somma di € che accetta e rilascia quietanza. Al momento della conclusione del contratto di compravendita, le parti convengono che:

- Il promissario acquirente consegna la somma di €. all'atto della stipulazione del contratto definitivo di vendita.

Il prezzo di vendita fissato in €verrà corrisposto nel seguente modo:

a) € a mezzo (indicare numero di assegni o estremi disposizione bancaria), a titolo di caparra confirmatoria all'atto della sottoscrizione della presente scrittura di cui la promittente venditrice rilascia ricevuta;

b) € a mezzo (indicare numero di assegni o estremi disposizione bancaria), a titolo di acconto entro la data del

c) € a mezzo (indicare numero di assegni o estremi disposizione bancaria), a titolo di saldo entro la data del

7. Condizioni di vendita. Il promittente venditore dichiara che l'immobile sarà consegnato libero da ogni affittanza

(oppure: occupato da In base a contratto di – locazione o comodato stipulato il registrato il

Il promittente venditore dichiara che relativamente al suddetto immobile non esistono arretrati di imposte, tasse e contributi di alcun genere, né sono pendenti pignoramenti, sequestri o altre

procedure di natura civile, penale o amministrativa, né spese condominiali pregresse per il quale fornisce apposita liberatoria sottoscritta dall'amministratore del condominio contestualmente alla data della stipula del rogito, attestante che tutte le spese condominiali fino alla data di consegna sono già state pagate.

Il promittente venditore espletterà tutte le pratiche necessarie al fine di rendere possibile la stipulazione del rogito fornendo tempestivamente al notaio designato ogni documento necessario.

8. Spese e tributi. Le spese ed i tributi dovuti per il presente compromesso di vendita e per il successivo atto di vendita, come anche gli eventuali atti necessari per finanziare il promissario acquirente sono a carico della stessa. Gli oneri e le spese per reperire la documentazione riguardante i beni promessi in vendita sono a carico della promittente venditore, come ogni altro onere attribuito alla parte venditrice dalla legge.

Letto, firmato e sottoscritto da promittente venditore e promissario acquirente:

Il promissario acquirente

Il promittente venditore.....

Luogo, data

Allegati. Si allegano al presente contratto preliminare di vendita:

– planimetria: n.

– elenco degli impianti, degli infissi