

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

L'anno XXX, il giorno XXX del mese di XXX; in XXX tra il Sig. XXX nato a XXX, il XXX, residente a XXX, via XXX, n. XXX, codice fiscale n. XXX, in seguito denominato parte promettente e Il Sig. XXX nato a XXX, il XXX, residente a XXX, via XXX, n. XXX, codice fiscale n. XXX, munito del seguente documento di identità: n: XXX rilasciato a XXX il XXX, in seguito denominato anche parte promissaria;

PREMESSO

Che il Sig. XXX è unico proprietario di una porzione immobiliare sita a XXX, via XXX, costituita da XXX. Il tutto come meglio risulta specificato nella planimetria che si allega alla presente scrittura privata a scopo indicativo;

tutto ciò premesso

si conviene e stipula quanto segue:

1) Il Sig. XXX (di seguito promettente) che promette di vendere e il Sig. XXX (di seguito promissario) che promette di acquistare per sé (o per persone, Enti o Società che si riserva di designare al momento dell'atto notarile) con la presente scrittura si impegnano e promettono, con efficacia obbligatoria (oppure) reale di addivenire, nei termini e alle condizioni in appresso specificate, alla futura stipulazione dell'atto notarile di compravendita che avrà per oggetto la porzione immobiliare sopra descritta.

2) Unitamente alla porzione immobiliare viene promessa in vendita alla parte promissaria che accetta una quota millesimale corrispondente alle parti comuni indicate nel regolamento di condominio in vigore che la parte promissoria si impegna, già da ora, ad accettare ed osservare per sé ed aventi causa.

3) La presente promessa di vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente i locali qui promessi in vendita e come visti e graditi dalla parte promissaria con tutti i diritti, le inerenti azioni, ragioni, accessioni, pertinenze, servitù attive e passive quali competono e incombono in virtù dei titoli di proprietà e del possesso di cui al rogito del Notaio Dott. XXX del XXX rep. n. XXX trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di XXX al n. XXX di formalità in data XXX subentrando la parte promissaria in pieno luogo e stato alla parte promittente.

4) La parte promittente dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà dei locali qui promessi in vendita, ne assicura la totale regolarità sotto il profilo delle norme urbanistiche attualmente in vigore, e li trasferirà liberi da liti in corso, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, con la

garanzia per l'evizione e molestie nel possesso (ad eccezione dell'ipoteca n. XXX del XXX esistente sul predetto immobile a garanzia del mutuo di cui la parte promissoria si accolla la quota ancora da pagare pari a Euro XXX con gli interessi e spese accessorie).

5) il prezzo è di comune accordo stabilito in Euro XXX che verrà pagato nel modo e nei termini seguenti:

* Euro XXX in contanti alla firma della presente scrittura privata di cui la parte promittente sottoscrivendola rilascia ampia ricevuta. Si dà atto che tale somma viene versata al Sig. XXX, ai sensi dell'art. 1385 cod. civ., a titolo di caparra confirmatoria;

* Euro XXX in contanti alla stipulazione del rogito notarile;

6) Qualora una delle parti non ottemperasse a quanto convenuto la parte adempiente si riserva la facoltà di adire le vie legali per tutela dei suoi diritti.

7) Si dà atto che la porzione immobiliare suddetta è attualmente libera da persone e cose (oppure: locata al Sig. XXX con contratto scadente il XXX)

8) Il possesso attivo e passivo decorrerà a favore della parte promissaria della data dell'atto notarile (oppure dal XXX)

9) Le spese dell'atto notarile, inerenti e conseguenti, da farsi questo presso lo studio notarile del Notaio dott. XXX, sito a XXX, via XXX n. XXX, entro e non oltre il XXX sono a carico della parte promissoria, compresa l'imposta di registro.

Data

XXX

Parte promittente venditrice

XXX

Parte promittente acquirente

XXX

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 c.c. le parti dichiarano di aver letto e di approvare specificamente gli articoli 2, 3, 4, 7 della presente scrittura.

Parte promittente venditrice

XXX

Parte promittente acquirente

XXX