

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI IMMOBILE

Con il presente atto, valido a tutti gli effetti di legge, tra le sottoscritte parti:

XXX, nato a XXX il XXX e residente in XXX in Via XXX, n. XXX, codice fiscale XXX nella sua qualità di proprietario dell'immobile adibito a civile abitazione e sito in XXX in Via XXX, n. XXX, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio XXX, Particella XXX, Cat. XXX, Classe XXX, Consistenza XXX, di seguito denominato "promittente venditore"

E

XXX, nato a XXX il XXX e residente in XXX in Via XXX, n. XXX, codice fiscale XXX di seguito denominato "promissario acquirente"

si conviene e si stipula quanto segue:

1) il sopra indicato promittente venditore si obbliga a vendere al promissario acquirente, che si obbliga ad acquistare per sé o per persona da nominare entro la data convenuta per la stipula del contratto definitivo, l'immobile adibito a civile abitazione sito in XXX in Via XXX, n. _____, identificato al Catasto Fabbricati al Foglio XXX, Particella XXX, Cat. XXX, Classe XXX, Consistenza XXX, il quale è da intendersi comprensivo di fissi ed infissi, accessori e pertinenze.

2) Il promittente venditore dichiara e garantisce che l'immobile in oggetto è e sarà, sino alla data di stipula del contratto definitivo di vendita (rogito), libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, liti in corso e servitù.

3) Le parti convengono per la vendita del predetto immobile il prezzo complessivo di € XXX (euro XXX), come di seguito regolato: il promissario acquirente versa contestualmente alla sottoscrizione del presente atto e tramite assegno circolare emesso dalla Banca XXX n. XXX del XXX, la somma di XXX (euro XXX) a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ., ai promittenti venditori che accettano e ne rilasciano corrispondente quietanza. Le parti convengono che, al momento della conclusione del contratto definitivo, detta somma sarà imputata a prezzo; quanto al residuo, pari ad € XXX (euro XXX) il promissario acquirente si obbliga a versarlo in un'unica soluzione al momento della stipula del contratto definitivo di vendita (rogito).

4) Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro il XXX. Tale termine sarà prorogabile solo di comune accordo.

5) Trascorsa la data sopra convenuta quale termine finale per l'adempimento, in caso di inadempimento del promittente venditore, quest'ultimo dovrà restituire al promissario acquirente la caparra percepita in misura raddoppiata; in caso di inadempimento, invece, del promissario acquirente, il promittente venditore tratterà la caparra versata dal promissario acquirente al momento della stipula del presente atto.

6) La scelta del Notaio incaricato di stipulare il contratto definitivo di vendita (rogito) è riservata al promissario acquirente che dovrà darne comunicazione al promittente venditore con congruo anticipo.

7) Al momento della stipula del presente atto, il promittente venditore consegna le chiavi dell'immobile in oggetto al promissario acquirente, il quale, ricevendole, acquista il possesso dello stesso, con ogni conseguenza di legge. La proprietà dell'immobile in oggetto, invece, si trasferirà in capo al promissario acquirente con la stipulazione del contratto definitivo di vendita (rogito).

8) Sono a carico del promissario acquirente tutte le spese ed i tributi del presente e del successivo atto di vendita, nonché di tutti gli eventuali atti necessari, inerenti e conseguenti, per finanziare l'acquisto dell'immobile in oggetto.

9) Il promissario acquirente si obbliga ad acquistare l'immobile in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto, piaciuto ed accettato.

Luogo, data

Sottoscrive per ratifica, accettazione e ricevuta il promittente venditore

XXX

Sottoscrive per ratifica ed accettazione il promissario acquirente

XXX