

## Modello contratto di vendita immobile

### CONTRATTO DI VENDITA IMMOBILE SITO IN XXX, VIA XXX

Il giorno XXX in XXX innanzi al Notaio XXX sono presenti

Per la parte venditrice:

XXX, nata il XXX, a XXX ed ivi residente alla Via XXX; C.F. XXX

XXX, nata il XXX, a XXX ed ivi residente in Via di XXX, C.F.: XXX denominate a volte "parte venditrice" o "venditrice"

e

Per la parta acquirente:

XXX nata il XXX, a XXX ed ivi residente in Via XXX

C.F.: XXX denominata "acquirente" o "parte acquirente"

Io notaio sono certo dell'identità personale delle parti che convengono e stipulano quanto segue:

#### Art. 1

A e B vendono a C che acquista diritti pari a  $\frac{2}{3}$  ( $\frac{1}{3}$  pari all'intera quota di proprietà della sig.ra A ed  $\frac{1}{3}$  pari all'intera quota di proprietà della sig.ra B) della piena proprietà sulla porzione di fabbricato destinato a civile abitazione sito in Comune di XXX, Via XXX e precisamente:

-appartamento posto al piano XXX, distinto con il numero interno XXX, composto di XXX camere ed accessori, confinante con Via XXX, proprietà XXX o suoi aventi causa, salvo altri;

-cantina posta al piano seminterrato distinta con la lettera XXX, confinante con proprietà XXX o suoi aventi causa, salvo altri;

-garage distinto con il numero XXX, avente accesso da Via XXX, confinante con proprietà XXX o aventi causa, proprietà XXX o suoi aventi causa, Via XXX, salvo altri;

#### Art. 2

La parte venditrice garantisce che le quote vengono cedute libere da ogni affittanza, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, comunque libere da vincoli, ipoteche o altre trascrizioni pregiudizievoli al diritto di proprietà, e ne garantisce tanto la piena proprietà quanto la legittima provenienza;

#### Art. 3

Il prezzo di vendita viene fissato in € XXX (XXX euro), rispettivamente euro XXX (XXX euro) da corrispondere alla sig.ra A, ed euro XXX (XXX euro) da corrispondere alla sig.ra B, defalcati da

tale cifra complessiva la somma di euro XXX, già corrisposta a ciascuna parte venditrice; pertanto restano da corrispondere nel seguente modo:

Quanto a € XXX che vengono oggi corrisposte alla sig.ra XXX (venditrice) a mezzo assegno circolare n. XXX tratto su XXX e che rilascia con la firma del presente atto ampia e liberatoria quietanza di pagamento;

Quanto a € XXX che vengono oggi corrisposte alla sig.ra XXX (venditrice) a mezzo assegno circolare n. XXX tratto su XXX e che rilascia con la firma del presente atto ampia e liberatoria quietanza di pagamento;

#### Art. 4

La vendita è a corpo con tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, pertinenze inerenti, i proporzionali diritti sui beni comuni per legge, servitù attive e passive.

#### Art. 5

Il possesso e il materiale godimento dell'immobile in contratto vengono formalmente trasferiti in capo all'acquirente con la stipula del presente atto.

#### Art. 6

La parte venditrice dichiara che

a) 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.

b) in relazione all'unità immobiliare non esiste e non è stato costituito alcun condominio.

#### Art. 7

La parte venditrice attesta:

con riferimento alla vigente normativa ed ai sensi e agli effetti della legge 4 gennaio 1968 n. 15, previa ammonizione da me notaio ai sensi di legge che il reddito fondiario relativo alle unità immobiliari oggetto di contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

#### Art. 8

Al fine di ottenere le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso di case di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969. La parte cessionaria dichiara:

che l'immobile è ubicato nel territorio del Comune in cui la medesima ha la propria residenza;  
di non essere titolare esclusivo (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà,  
usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato  
l'immobile oggetto dell'acquisto;

Le parti dichiarano infine che tra le stesse intercorre rapporto di parentela.

#### Art. 9

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico di parte acquirente.

#### Art. 10

Al presente contratto di compravendita si applicano le norme di diritto civile italiano. Per le eventuali vertenze relative al suddetto contratto si dichiara che il foro competente è quello di XXX.

Interamente letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

Il venditore XXX

Il venditore XXX

L'acquirente XXX

I sottoscritti dichiarano di aver preso conoscenza di tutto quanto precede e in particolare, ai sensi e per effetti di cui all'art. 1341 cod. civ. i seguenti articoli:

art. 1)

art.2)

art. 3)

art. 4)

Il venditore XXX

Il venditore XXX

L'acquirente XXX

Luogo, data