

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice originale, X nato a XXX il XXX, domiciliato a XXX, in via XXX n. XXX, cod. fisc. n. XXX, da ora in poi definito venditore, ed Y XXX nato a il XXX, domiciliato a XXX, in via XXX n. XXX, cod. fisc. n. XXX, da ora in poi definito compratore,

premessi che:

- il compratore dichiara che, pur trovandosi in regime di comunione legale di beni con il coniuge, il bene con il presente atto acquistato non costituirà oggetto della comunione in quanto XXX;

- la Sig.ra XXX nata a XXX, il XXX, domiciliata a XXX, in via n. XXX, cod. fisc. n. XXX, coniuge del compratore, conferma che il bene acquistato dal compratore stesso è escluso dalla comunione legale per il motivo sopra esposto senza alcuna eccezione né riserva;

convengono e stipulano quanto segue:

1. OGGETTO DEL CONTRATTO

1.1. Il venditore vende al compratore l'appartamento (ovvero: l'immobile edilizio) di sua proprietà posto in località XXX, in via XXX n. XXX, int. XXX, piano XXX, composto da n. XXX vani, per complessivi metri quadri XXX, concessione edilizia n. XXX, identificato dai seguenti dati catastali XXX

ovvero

1.1. Il venditore vende al compratore l'appartamento (ovvero: l'immobile edilizio) sito nello stabile in costruzione posto in località XXX, in via n. XXX, int. XXX, piano XXX, composto da n. XXX vani, per complessivi metri quadri XXX, concessione edilizia n. XXX, che sarà ultimato entro il esattamente identificato nella planimetria allegata al presente atto con le seguenti indicazioni XXX

1.2. Il bene immobile urbano oggetto del presente, viene trasferito in quest'atto definitivo di compravendita, nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, con annessi e connessi, affissi ed infissi, adiacenze e pertinenze, servizi ed impianti di ogni genere, accessori, usi e servitù attive, con ogni altra cosa e diritto, azione e ragione, tanto di proprietà che di possesso, comunque afferenti i beni medesimi e comunque spettanti alla parte venditrice, ivi compresa la proporzionale quota delle parti dell'edificio condominiale per legge, consuetudine e destinazione, nonché l' area a parcheggio di n. XXX metri quadri di cui all' art. 18, legge 765/1967 (modificata dalla legge 122/1989) e art. 26, legge 47/1985.

2. DETERMINAZIONE DEL PREZZO

2.1. Il compratore inoltre paga, quale corrispettivo per l'immobile acquistato, la somma complessiva di € XXX determinata in ragione di € XXX per metro quadro (o per ettaro), ai sensi dell'art. 1537, Codice civile.

3. MODALITA' DI PAGAMENTO

3.1. Il pagamento del prezzo d' acquisto viene dai contraenti così regolato:

- a) euro XXX in contanti, versati all' atto della convenzione preliminare di compravendita;
- b) euro XXX in contanti all' atto del presente contratto definitivo, la cui firma costituisce valida quietanza;
- c) La residua parte del prezzo viene frazionata in n. XXX rate da versarsi al domicilio del venditore con cadenza XXX (annuale, semestrale, XXX) a partire dalla data di stipula del presente atto, corrispondendo durante la mora l'interesse netto nella misura del XXX % annuo, a scalare.

4. GARANZIE

4.1. La parte venditrice garantisce la piena ed incondizionata disponibilità dell' oggetto del presente atto che dichiara di esserle pervenuto per giusti e legittimi titoli; garantisce altresì che tutto quanto sopra è libero da censi, livelli, oneri reali in genere, iscrizioni anche ipotecarie, trascrizioni passive pregiudizievoli, privilegi in genere ed in particolare fiscali, pignoramenti, sequestri, liti pendenti o minacciate, pretese di terzi, da qualsiasi altro vincolo, onere o gravame che, ove esistesse, ne potrebbe pregiudicare, ostacolare o diminuire la proprietà, la disponibilità, la commerciabilità, il pregio, il valore.

La parte promittente la vendita assicura inoltre la conformità dell'immobile alla disciplina urbanistica vigente, l'adeguatezza degli impianti elettrici e di riscaldamento alla normativa vigente, oltre che di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali.

5. CONSEGNA DEI DOCUMENTI

5.1. Il venditore consegna al compratore i documenti che consentono l'esercizio ordinario del diritto di proprietà sull' immobile compravenduto.

In particolare:

- a) l'atto di acquisto con la relativa nota di trascrizione;
- b) (nel caso di divisione) il titolo da cui è sorta la comunione;
- c) le attestazioni relative alla licenza di abitabilità ed alla concessione edilizia o in sanatoria, anche ai sensi della legge n. 47/1985;
- d) copia del regolamento di condominio;
- e) i titoli da cui derivano limitazioni al diritto trasferito;
- f) le attestazioni del pagamento di imposte per cui sussiste privilegio immobiliare;
- g) copia del contratto di locazione eventualmente in corso di svolgimento nell' immobile oggetto di trasferimento.

6. CONSEGNA DEL BENE

6.1. Le parti convengono che la consegna del bene oggetto del presente atto avvenga in data XXX

7. PATTO DI RISCATTO

7.1. Il venditore si riserva il diritto di riscatto da esercitarsi nel termine di XXX anni (massimo due) dalla stipula del presente atto definitivo.

8. SPESE

8.1. Le spese del presente atto di compravendita, sono a carico di entrambe le parti, in ragione di metà per ciascuna.

ovvero

8.1. Le spese del presente atto di compravendita, sono a carico della parte (compratrice/venditrice).

Firme