

CONTRATTO

PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge tra i

Sig.ri:, nato/a a..... (.....) il .../.../..... residente in.....,

Vian..., C.F.....; di seguito denominato/a

"Parte Promittente Venditrice";

E

....., nato/a a (.....) il .../.../..... residente in, Via

.....n...,C.F.....di seguito denominato/a

"Parte Promissaria Acquirente" ,

si conviene e si stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

La Parte Promittente Venditrice promette e si impegna a vendere alla Parte Promissaria

Acquirente, che promette di acquistare per se, persona, ente o società, da nominare al Rogito

Notarile, la seguente porzione immobiliare, facente parte del fabbricato sito nel Comune

di (.....), località, Via n, e più precisamente vende:

Appartamento sito al piano distinto con il numero d'interno (.....), composto

da, confinante con proprietà interno,

vano scala, distacco su via, salvo altri.

Nel piano interrato, il box per auto distinto con il numero (.....), sito nell' autorimessa comune

sottostante il medesimo fabbricato, confinante con box auto n° (.....) e spazio di manovra, salvo

altri; il tutto censito N.C.E.U. del Comune di Roma, foglio, particella, e più

precisamente:

subalterno l'appartamento , Zona Censuaria, Categoria, Classe,

Consistenza..... vani, Rendita Euro

subalterno il box auto, Zona Censuaria, Categoria C/6 Classe, Consistenzamq,

Rendita Euro.....;

ARTICOLO 2

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modifiche e integrazioni la Parte Promittente Venditrice espressamente dichiara che il complesso immobiliare di cui sono parte le porzioni immobiliari oggetto del presente accordo, è stato edificato in conformità di progetto approvato e in base a concessione edilizia n rilasciata dal comune di (....) il .../.../.....

La Parte Promittente Venditrice dichiara inoltre che per le medesime porzioni non sono stati effettuati altri interventi edilizi o cambiamenti di destinazione d'uso che richiedessero licenze, concessioni o autorizzazioni in genere e garantisce pertanto anche sotto il profilo edilizio ed urbanistico la perfetta regolarità di quanto in contratto.

ARTICOLO 3

La Parte Promittente Venditrice garantisce fin d'ora la buona e piena proprietà di quanto promesso in vendita, pervenutogli per atto notarile di vendita del Notaio Dott..... in data .../.../....., repertorio n., racc. n e registrato a Atti Pubblici il .../.../..... La Parte Promittente Venditrice dichiara e si impegna che l'immobile in oggetto descritto verrà trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova al momento della sottoscrizione del presente contratto, come visto gradito ed accettato senza riserva alcuna dalla Parte Promissaria Acquirente, con tutti gli annessi e connessi, accessori, pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, così come dalla Parte Promittente Venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, nulla escluso o riservato e garantisce la piena disponibilità di quanto in oggetto. La Parte Promittente Venditrice dichiara di aver provveduto al pagamento di ogni onere alla data odierna e si obbliga al pagamento di ogni eventuale onere maturando sino alla stipula del rogito notarile. La Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce che l'unità immobiliare oggetto del presente contratto preliminare, è libera da pesi, vincoli, gravami, da diritti di terzi, da debiti di tasse, imposte e contributi, privilegi anche fiscali, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di: - ipoteca iscritta a favore della Banca per un mutuo pari ad originari Euro con atto del form..... rep....., che le Parte Promittente Venditrice si

impegna ad estinguere, provvedendo altresì, a propria cura e spesa, alla relativa cancellazione ipotecaria incaricando della predetta cancellazione il Notaio scelto dalla Parte Promissaria Acquirente.

ARTICOLO 4

La vendita viene effettuata a corpo e non a misura al prezzo che viene di comune accordo stabilito ed accettato definitivamente tra le parti in Euro00 (euro/00) che

la Parte Promissaria Acquirente si obbliga a pagare nei modi e termini seguenti:

- a) Quanto a Euro00 (euro/00) sono già stati versati dalla Parte Promissaria Acquirente alla Parte Promittente Venditrice al momento della sottoscrizione della proposta d'acquisto, con assegno bancario n° della banca a titolo di caparra confirmatoria ed acconto prezzo;
- b) Quanto a Euro00 (euro/00) vengono versati con assegno circolare n° della banca a titolo di caparra confirmatoria e ulteriore acconto prezzo in data odierna, contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto preliminare di compravendita, che ne costituisce quietanza;
- c) Quanto a Euro00 (Euro/00) saranno versati con assegni circolari e/o contanti alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita;
- d) Quanto a Euro00 (euro/00) saranno versati con l'intervento di un istituto mutante scelto dalla Parte Promissaria Acquirente alla sottoscrizione del rogito notarile di compravendita. La Parte Promittente Venditrice riceverà detta somma, dall'istituto mutuante, svolte le formalità d'uso per il consolidamento dell'ipoteca.

ARTICOLO 5

La Parte Promittente Venditrice si impegna a trasferire l'immobile in oggetto libero da persone e cose entro la data del Rogito Notarile.

ARTICOLO 6

Le Parte Promittente Venditrice si impegna a fornire alla Parte Promissaria Acquirente, ovvero direttamente al Notaio incaricato di redigere l'atto definitivo tutta la documentazione necessaria per

la stipula notarile, nonchè l'attestato di certificazione energetica obbligatorio dal 1 luglio del 2009,
secondo le leggi nazionali e regionali vigenti.

ARTICOLO 7

Gli effetti attivi e passivi della compravendita decorreranno dal giorno della stipula dell'atto notarile.

ARTICOLO 8

Le spese dell'atto pubblico di compravendita saranno completamente a carico della Parte
Promissaria Acquirente.

ARTICOLO 9

Il rogito notarile di compravendita sarà stipulato entro e non oltre il/....../..... presso lo
studio del notaio scelto dalla Parte Promissaria Acquirente.

Letto, confermato e sottoscritto

..... il/....../.....

PARTE PROMITTENTE

VENDITRICE

PARTE PROMISSARIA

ACQUIRENTE

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C. le parti approvano specificatamente le
clausole di cui gli artt. 1,2,3,4,5,6,7,8,9 del presente atto.

PARTE PROMITTENTE

VENDITRICE

PARTE PROMISSARIA

ACQUIRENTE
