

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata da valere nel miglior modo e forma di legge tra i sottoscritti:

Sig. nato a’ (..) il residente a (..) Via.....
civico C.F:

Di seguito denominati: “**PARTE PROMITTENTE VENDITRICE**”

Sig.ra nata a (..) il residente a Bergamo (..) Via
civico C.F:

qui di seguito denominata: “**PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE**”

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Parte Promittente Venditrice promette di vendere a *Parte Promissaria Acquirente*, che promette di acquistare irrevocabilmente per sé, persona enti o società che si riserva di nominare all’Atto Notarile definitivo la Porzione Immobiliare sita nel comune di Censuario Citta’ (....) nel fabbricato condominiale avente accesso da Via così meglio identificata:

Appartamento di civile abitazione posto al piano terzo composto da: ingresso, soggiorno, cucina separata, bagno, camera da letto, terrazzo, cantina e autorimessa (box).

Il tutto meglio individuato nel N.C.E.U come segue:

- foglio mappale subalterno categoria A3 classe 7 cons. vani 4
rendita catastale euro

- foglio..... mappale subalterno .. categoria C6 classe 5 cons. mq 15
rendita catastale euro

Classe energetica come da certificazione rilasciata da tecnico abilitato che parte promittente venditrice si impegna a consegnare a parte promissaria acquirente al momento del rogito notarile.

Provenienza: Atto Notarile del Notaio stipulato a il
al numero di repertorio raccolta registrato a il
..... al numero Serie.....

Parte Promittente Venditrice dichiara di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità anche ai sensi della legge n° 151/1975 della Porzione Immobiliare in oggetto la quale sarà libera da persone e cose entro la data del rogito notarile.

Parte Promittente Venditrice dichiara che la Porzione Immobiliare in oggetto è libera da oneri, iscrizioni ipotecarie, liti in corso, diritti di prelazione, vertenze, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali e rate di spese condominiali pregresse, di essere in regola con il pagamento delle stesse oltre che di prendersi carico delle eventuali spese condominiali straordinarie deliberate e deliberande sino al giorno del rogito notarile. L'estinzione di ogni eventuale gravame, iscrizione o trascrizione anche di tipo ereditario eventualmente gravanti sull'immobile, nonché il pagamento di tutte le rate condominiali ordinarie e straordinarie ed il pagamento delle tasse di proprietà fino al rogito costituiscono condizione imprescindibile per la stipula notarile.

La Porzione Immobiliare in oggetto sarà trasferita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova come vista e gradita dalla *Parte Promissaria Acquirente*, con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, comprese le parti comuni ai sensi dell'articolo 1117cc. così come pervenute a *Parte Promittente Venditrice* in forza dell'Atto di provenienza sopra citato.

Parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce di non avere eseguito nella Porzione Immobiliare in oggetto opere non autorizzate e contrastanti con le leggi e/o gli strumenti urbanistici vigenti e dichiara la conformita' allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate al catasto. In caso di difformita', parte venditrice si impegna sin da ora a propria cura e spese a modificare la scheda catastale cosi' da renderla aderente all' attuale stato di fatto dell' immobile. Parte promittente venditrice si impegna ad ottenere la conformita' urbanistica e catastale delle unita' immobiliari oggetto della compravendita a propria cura e spese. Il Rogito Notarile verrà stipulato entro il e non prima del termine essenziale presso un Notaio che verrà scelto da *Parte Promissaria Acquirente* con obbligo di quest'ultima di comunicare almeno venti giorni prima alla *Parte Promittente Venditrice* luogo, data ed ora del suddetto Rogito. Le spese per l'Atto Notarile, le imposte di registro ipotecarie e catastali e/o IVA saranno interamente a carico della *Parte Promissaria Acquirente* che verranno corrisposti contestualmente alla stipula del Rogito Notarile. L'onere e la spesa per reperire ogni documentazione sull'immobile saranno a carico della *Parte Promittente Venditrice*. Proprietà possesso e godimento verranno trasferiti alla *Parte Promissaria Acquirente* al momento del Rogito Notarile e da tale data diritti ed oneri fanno capo ad essa. Parte promittente venditrice si impegna a produrre quietanza liberatoria dell' amministratore del condominio relativa a tutte le spese sia ordinarie che straordinarie sostenute sino alla data del rogito notarile.

Parte promittente venditrice si impegna a consegnare alla firma del presente atto: copia atto di provenienza, schede catastali, certificazione energetica, prospetto spese condominiali, verbali assemblea e documentazione urbanistica e catastale.

La vendita avverrà a corpo e non a misura al prezzo che di comune accordo si stabilisce in:

€ 110.000,00 (Euro Centodiecimila/00) che *Parte Promissaria Acquirente* si impegna a pagare nei modi e termini seguenti:

€ 10.000,00 (Euro Diecimila/00) vengono versati in data odierna a titolo di caparra confirmatoria art. 1385/C.C. tramite assegno bancario n°

Tratto sulla banca Filiale di

Parte Promittente Venditrice ne rilascia quietanza salvo buon fine.

€ 100.000,00 (Euro Centomila/00) verranno versati a saldo al momento del rogito notarile in assegno circolare.

L'unita' immobiliare attualmente e' occupata dalla parte venditrice che si impegna a liberarla al momento del rogito notarile. Si stabilisce che il rilascio dell'immobile verra' posticipato 15 quindici giorni dopo il rogito notarile.

Si concorda che l'arredo esistente completo di elettrodomestici funzionanti ed integri sono compresi nel prezzo. Parte venditrice ne e' custode e garante fino al rogito notarile.

La parte promissaria acquirente riceve in data odierna copia delle chiavi dell'immobile, sin da ora ne e' responsabile, custode e garante fino al rogito notarile, sollevando da ogni responsabilita' la parte promittente venditrice per qualsiasi danno diretto ed indiretto derivanti dall'utilizzo dell'immobile.

Si autorizzano i lavori di piccola manutenzione, arrangiamenti e tinteggiatura a carico di parte acquirente sono escluse le opere di rifacimento impianti elettrico ed idraulico o altro che avverranno dopo la stipula del rogito notarile.

La parte promittente venditrice si impegna e obbliga sin da ora a far visitare l'immobile, previo avviso anche verbale nei tempi e modi da concordare.

CAPITOLI ADDIZIONALI:

Normative fiscali:

In relazione alla vigente normativa in materia di sicurezza degli impianti posti al servizio degli immobili in oggetto di cui al Decreto Ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37, in parte modificato dall'articolo 35 Decreto Legge 25 giugno 2008 n. 112, nonché alle prescrizioni e disposizioni di cui all'art. 7, comma 5, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74, le parti, dichiarano che la presente promessa di vendita viene stipulata nello stato di fatto e di uso in cui attualmente detti impianti si trovano e che viene accettato dalla parte promittente acquirente con esonero per la parte promittente venditrice da ogni responsabilità in ordine alla non conformità o possibile non conformità degli impianti alle vigenti normative in materia di sicurezza.

Nell'atto di trasferimento della proprietà, della porzione immobiliare in oggetto, verrà pattuito che tutti gli accantonamenti a fondo di riserva ordinari e straordinari, le detrazioni fiscali per ristrutturazioni edilizie, opere di manutenzione straordinaria condominiale e simili già eseguite, riferite a detta porzione immobiliare, per i residui periodi di imposta non saranno trasferite all'acquirente, ma resteranno a favore della parte venditrice. Il tutto ai sensi dell'art. 16/bis comma 3 e 8 del D.P.R. n 917/86 e del D.L. n 201/201

LEGGE UE 679/2016 SULLA PRIVACY

Con la Presente si dichiara di essere a conoscenza di quanto previsto dalla Legge UE 679/16 e si autorizza a trattare i dati personali dei contraenti per l'espletamento del contratto ai sensi regolamento.

Il presente contratto risolve e sostituisce qualsiasi precedente intesa intercorsa tra le parti avente ad oggetto la porzione immobiliare qui promessa in vendita.

Le parti concordano la registrazione del presente contratto composto da numero sei pagine.

Letto, confermato e sottoscritto in il

Anno duemila..... il giorno del mese di

Parte promittente venditrice

Parte promissaria acquirente

F

Z.....

L

.....

A norma degli artt. 1341-42 del C.C. confermiamo ed approviamo specificatamente ogni clausola dopo averne letto tutti i relativi punti e contenuti oltre alla Legge sulla Privacy.

Parte promittente venditrice

Parte promissaria acquirente