

SCRITTURA PRIVATA DI CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Art. 1 – Parti

La sottoscritta Parte Venditrice:

_____, nata a _____ il _____, residente a _____, codice fiscale _____.

E le Parti Promissarie Acquirenti:

_____, nato/a a _____ il _____, residente a _____, codice fiscale _____

e

_____, nato/a a _____ il _____, residente a _____, codice fiscale _____,

convengono e stipulano quanto segue.

Art. 2 – Oggetto

La Parte Venditrice promette di vendere e la Parte Promissaria Acquirente promette di acquistare, a corpo e non a misura, i seguenti beni immobili:

A) Unità immobiliare ad uso _____ sita in _____, via _____, composta da _____.

Dati catastali: Foglio _____, Mappale _____, Sub _____, Cat. _____, Classe _____, consistenza/rendita _____.

B) Quota di comproprietà pari a ____/____ di _____.

Dati catastali: Foglio _____, Mappale _____, Sub _____, Cat. _____, consistenza _____ m².

Gli immobili saranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, e con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni ex art. 1117 c.c.

Art. 3 – Prezzo e Modalità di Pagamento

Il prezzo complessivo della compravendita è convenuto in euro _____, da corrispondersi come segue:

- Caparra confirmatoria di euro _____ entro _____ giorni dalla firma della

presente scrittura, mediante _____.

- Saldo prezzo all'atto definitivo, entro e non oltre il _____, con _____.

Art. 4 – Dichiarazioni della Parte Venditrice

La Parte Venditrice dichiara:

- conformità urbanistica ed edilizia ai sensi del DPR 380/2001;
- conformità impianti alle norme vigenti (specificare se certificati o meno);
- assenza/presenza di ipoteche, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli;
- assenza/presenza di spese condominiali straordinarie deliberate e non pagate;
- corrispondenza stato di fatto e dati catastali/planimetrie;
- impegno a produrre APE entro _____.

Art. 5 – Consegna

La consegna avverrà alla data del rogito, con obbligo del venditore di mantenerlo libero da persone e cose e di conservarlo con diligenza fino alla data di trasferimento.

Art. 6 – Clausola Risolutiva Espressa

Il contratto si intenderà risolto di diritto qualora, entro _____ giorni dalla sottoscrizione, risultino iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli non dichiarate.

Art. 7 – Registrazione

Il presente preliminare sarà registrato entro 20 giorni ai sensi dell'art. 5 DPR 131/1986. Le spese di registrazione saranno a carico della Parte Promissaria Acquirente.

Art. 8 – Foro Competente

Per ogni controversia relativa al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di _____.

Dichiarazione ex artt. 1341 e 1342 c.c.

Le Parti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 cod. civ., previa attenta lettura, dichiarano di approvare specificamente le seguenti clausole: Art. 3 (Caparra confirmatoria), Art. 5 (Consegna), Art. 6 (Clausola risolutiva), Art. 8 (Foro competente).

Luogo _____, lì _____

_____ Parte Venditrice

_____ Parte Promissaria Acquirente

_____ Parte Promissaria Acquirente