

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

TRA:

il/la sig./sig.ra, nato/a a il e residente in
..... C.F.

venditore

E

Il/la sig./sig.ra, nato a il e residente in
....., C.F.

Acquirente

PREMESSA

Il/la sig./sig.ra è unico/a e solo/a proprietario/a dell'immobile in
..... alla via, piano, interno n. ..., riportato nel
NCEU di, Sezione, partita, folio, mappa,
via, piano, zona, cat., cl., mq., e mappa ...
.....

Allo stato attuale, il suddetto immobile è in buono stato di manutenzione e non
è soggetto a vincoli derivanti dalla legislazione sui beni culturali e di interesse
storico - artistico libero da persone e cose.

Il/la sig./sig.ra ha formulato proposta di acquisto del suddetto
cespite con annesse pertinenze per la somma complessiva di **euro**
..... (**.....**), proposta che il/la sig./sig.ra
..... ha deciso di accettare .

Il/la sig./sig.ra dichiara di conoscere perfettamente lo stato reale e giuridico, urbanistico ed amministrativo dell'immobile, oggetto del presente contratto, e a tal fine ha ricevuto in copia la documentazione relativa.

* * *

Tanto premesso, le parti convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

La premessa è vincolante e ha valore sostanziale di patto

ARTICOLO 2

Il/la sig./sig.ra promette di vendere al sig. il cespite indicato in premessa, a corpo e non a misura. Il compratore dichiara di ben conoscere lo stato giuridico e reale, dei luoghi e dichiara di averlo ripetutamente verificato, su espresso incarico ed autorizzazione della venditrice.

ARTICOLO 3

La vendita comprende i connessi diritti ed accessori, accessioni e pertinenze del cespite in oggetto .

ARTICOLO 4

La parte promittente venditrice garantisce la parte promittente compratrice da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, dichiarando, all'uopo, che sulla unità immobiliare promessa in vendita non gravano garanzie reali , vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali, che ne diminuiscono il pieno godimento e la piena disponibilità.

ARTICOLO 5

Il prezzo del trasferimento è convenuto dalle parti in euro (.....
.....) da corrispondere nel modo che segue:

- euro (.....) all'atto della sottoscrizione della presente promessa di vendita , e sono corrisposti a titolo di acconto/caparra ;
- il saldo, di euro (.....), all'atto della stipula del rogito di trasferimento da stipularsi entro a mezzo di assegni circolari intestati alla promittente venditrice.

Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato alla sottoscrizione del contratto definitivo.

ARTICOLO 6

Il contratto definitivo sarà stipulato da notaio di fiducia del promittente acquirente, il quale avrà cura di convocare le parti con preavviso di almeno 15 giorni, e ,comunque entro, e non oltre, il

Nel contratto definitivo saranno riprodotte le dichiarazioni di cui alle leggi 47/85 e 165/90, che saranno emesse dai dichiaranti ai sensi dell'art. 26 della L. 4 gennaio 1968 n. 15.

ARTICOLO 7

La parte promittente venditrice garantisce di aver regolarmente pagato, fino ad oggi, le imposte e tasse relative al suddetto cespite, e che il reddito fondiario dello stesso è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è ad oggi scaduto.

ARTICOLO 8

Il pieno possesso legale dell'immobile in oggetto verrà trasmesso alla parte promittente acquirente , contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

A partire dallo stesso momento il promittente acquirente farà propri i frutti dello stesso, salvo il diritto di recesso di parte venditrice sino al momento del rogito .

ARTICOLO 9

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti . Tutte le spese notarili, per gli adempimenti catastali e per eventuali consulenze tecniche o legali, saranno ad esclusivo carico della parte promittente acquirente e non potranno essere oggetto di domanda di restituzione, neanche ove il contratto definitivo non venga stipulato.

ARTICOLO 10

Il/la sig./sig.ra si riserva di nominare, in suo luogo, con mera comunicazione verbale, in qualunque momento e sino al rogito notarile, altra persona, quale acquirente degli immobili e destinataria di ogni effetto della presente scrittura privata .

Napoli,

.....

.....