

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Il signor:

- DA UNA PARTE E DALL'ALTRA

- CONVENGONO QUANTO SEGUE:

Il signor promette di vendere al signor che promette di acquistare per sè e/o persona fisica o ente che si riserva di nominare fino alla stipula del contratto definitivo di compravendita, il seguente immobile sito in Comune di Via e precisamente:

- appartamento sito a;

- garage e cantina posti al piano 1S, della superficie catastale complessiva di mq. 15 e circa.

Nel N.C.E.U. del Comune

- La vendita che qui viene promessa verrà stipulata con tutti i diritti e le servitù inerenti, le accessioni e le pertinenze, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova.

Il prezzo della vendita è stato convenuto ed accettato in Euro e viene regolato come segue:

- quanto ad a titolo di caparra confirmatoria da computarsi in conto prezzo al momento del contratto definitivo di compravendita, vengono ora versati dalla

parte promittente acquirente alla parte promittente
venditrice che, con la sottoscrizione del presente atto
ne rilascia quietanza a mezzo bonifico bancario avvenuto
in data;

- quanto ai residui a saldo prezzo, saranno corrisposti
al momento della stipula del contratto definitivo di
compravendita.

Il definitivo avente efficacia traslativa verrà stipulato
entro il contestualmente al saldo del pagamento totale del
prezzo.

La parte promittente alienante dichiara che l'immobile oggetto
del presente contratto preliminare è di sua piena ed esclusiva
proprietà, libero da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli,
pesi ed altri oneri e che al momento dell'atto definitivo di
compravendita di aver regolarmente corrisposto gli oneri
condominiali, sia ordinari che straordinari, oneri che restano
a suo carico anche se derivanti da lavori non eseguiti ma già
ad oggi deliberati dall'assemblea dei condomini.

La parte promittente alienante garantisce, inoltre, la
regolarità urbanistica dell'immobile.

La parte promittente venditrice alienante garantisce che
l'immobile non è locato, che non esistono aventi diritto a
prelazione e che sarà consegnato libero da persone e cose al

momento dell'atto definitivo di compravendita.

L'immobile sarà venduto comprensivo dei mobili della cucina e di altri eventualmente concordati con la parte alienante.

La parte futura acquirente al momento dell'atto definitivo di compravendita riceverà dalla parte futura venditrice le informazioni inerenti l'attestazione energetica prevista dal Decreto Legislativo n. 192/2005 e successive modifiche, unitamente alla documentazione prevista dalla detta normativa che sarà allegata all'atto di compravendita.

Ai fini dell'impiantistica la parte futura alienante dichiarerà che la stessa è adeguata alla data di ultimazione del fabbricato

Il possesso passerà al saldo.

Imposte, tasse e spese come per legge.

Le parti convengono che il contratto definitivo di vendita, avente efficacia traslativa verrà stipulato dal Notaio. Le parti concordemente rinunciano in relazione al presente preliminare alla forma dell'atto pubblico o a quella della scrittura privata autenticata dichiarando espressamente di non volere che lo stesso sia trascritto; le parti comunque prendono atto dell'obbligo di registrare il presente contratto.