

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno il giorno del mese di

In 200.....

Tra i sottoscritti:

- nato a il

e residente a Via n°.....

C.F.

parte promittente la vendita

- nato a il

e residente a Via n°.....

C.F.

parte promittente l'acquisto

Premesso:

- che dichiara di essere di stato civile

- che dichiara di essere di stato civile

Premesso altresì che:

- con atto a rogito del Notaio in data

rep. n° registrato a il

e trascritto a il al n° reg. part.

acquistava

da la piena proprietà del seguente immobile:



- in Comune di

- nel predetto atto veniva precisato che il bene in oggetto era pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita a rogito del Notaio in data rep. n°

registrato a il al n° e trascritto a

il al n° reg. part.

Tutto ciò premesso e da formare parte integrante e sostanziale del presente atto si stipula e conviene quanto segue:

ARTICOLO 1 – promette di vendere a che promette di acquistare per sè e/o per persona/e o ente da nominare all'atto notarile, la piena proprietà della seguente unità immobiliare:

- in Comune di

Confini: proprietà salvo se altri.

La sopra descritta unità immobiliare è rappresentata in Catasto Fabbricati del Comune

in ditta alla parte promittente venditrice con i seguenti dati:

- foglio particella subalterno

Via n° piano categoria

classe vani rendita catastale €

Si allega al presente atto sotto la lettera A, approvata dalle parti e vidimata a norma di legge, la copia della planimetria catastale, ove risulta meglio graficamente rappresentata l'unità immobiliare in oggetto.

ARTICOLO 2 - Quanto sopra descritto viene promesso in vendita nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive, pertinenze, con i proporzionali diritti alle parti comuni ai sensi di legge e tali per destinazione, così come specificato negli atti di provenienza citati in premessa che le parti dichiarano di ben conoscere.



ARTICOLO 3 - La parte promittente venditrice garantisce la buona proprietà di quanto promesso in vendita pervenutole per i titoli indicati in premessa. La parte promittente la vendita garantisce altresì la libertà degli immobili in oggetto da pesi, vincoli, oneri reali, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione nascenti da legge o da contratto, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

Peraltro la parte promittente la vendita a tutta sua cura e spese si obbliga a conseguire almeno quaranta giorni prima dell'atto notarile in perfezionamento della presente privata scrittura il consenso dell'Istituto mutuante alle cancellazioni delle ipoteche e dei pignoramenti sopra citati e a consegnarne alla parte promittente l'acquisto la relativa certificazione., così da far conseguire il primo grado alla garanzia del mutuo che la parte promittente l'acquisto andrà a contrarre per reperire parte del prezzo convenuto come in appresso.

La parte promittente la vendita si dichiara edotta delle modalità di erogazione dei mutui, si obbliga a facilitare, per quanto di sua spettanza, la pratica di mutuo stessa e prende atto che la concessione del mutuo a favore della parte promittente l'acquisto è subordinata all'esibizione all'Istituto mutuante del consenso alla cancellazione delle formalità gravanti l'immobile alienando.

Pertanto il ritardo nel rilascio di detto consenso provocherà conseguentemente lo slittamento del termine fissato per la stipulazione dell'atto notarile.

ARTICOLO 4 - Il prezzo della compravendita e' stato convenuto tra le parti in Euro
e viene così regolato:

- quanto ad Euro la parte promittente la vendita dichiara di averli già ricevuti dalla parte promittente l'acquisto, a titolo di caparra confirmatoria, da computarsi in conto prezzo all'atto definitivo di trasferimento, tramite assegno bancario, n..... , sulla banca, c./c., (che il promittente venditore dichiara di accettare salvo buon fine prosolvendo e non prosoluto), o contanti di cui rilascia quietanza;

- quanto ad Euro la parte promittente l'acquisto si obbliga a pagarli contestualmente all'atto notarile di trasferimento in contanti o con il recesso di un mutuo che essa parte promittente l'acquisto andrà a richiedere ad un istituto bancario di sua fiducia, offrendo in garanzia l'unità immobiliare oggetto del presente atto.



ARTICOLO 5 – , sotto la propria responsabilità ai sensi degli articoli 46, 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle conseguenze penali cui sono soggetti in caso di dichiarazioni false e di cui all'articolo 76 dello stesso D.P.R., dichiara ai sensi dell'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 come modificato dal D.Lgs 27 dicembre 2002 n° 301 che:

- L'unità immobiliare (appartamento) oggetto del presente atto è stata realizzato in data
Da allora e sino alla data odierna alla porzione immobiliare in oggetto non sono state apportate rispetto ai progetti concessionari modifiche, varianti o cambiamenti di destinazione soggetti a provvedimenti autorizzativi o a varianti previsti dalla legge, né detta porzione immobiliare ha subito alcuna ulteriore modifica che necessitasse di comunicazione, autorizzazione edilizia, concessione edilizia o denuncia di inizio attività.

Pertanto l'unità immobiliare in oggetto è conforme alle vigenti norme urbanistiche.

La parte promittente la vendita si obbliga a produrre per l'atto notarile di trasferimento tutta la documentazione necessaria alla redazione dell'atto.

ARTICOLO 6 - Le parti convengono che l'atto notarile di trasferimento dovrà essere stipulato entro e non oltre il dal Notaio

ARTICOLO 7 – Gli effetti giuridici del trasferimento decorreranno a far dalla stipula dell'atto notarile definitivo e da tale data utili ed oneri faranno alla parte acquirente rispettivamente profitto e carico.

ARTICOLO 8 - Tutte le spese dell'atto notarile in perfezionamento della presente privata scrittura si convengono a carico della futura parte acquirente, ad eccezione di quelle che per legge sono a carico della parte venditrice e per le eventuali questioni di regolarità urbanistica.

ARTICOLO 9 - Qualsiasi controversia concernente il presente contratto o collegata allo stesso, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, esecuzione e risoluzione sarà risolto secondo la procedura di arbitrato rituale di cui agli articoli 806 e ss. c.p.c. da un collegio di tre arbitri; la parte cui sia stata comunicata dall'altra la nomina del suo arbitro dovrà provvedere a comunicare nei venti giorni successivi il nome dell'arbitro di propria scelta; il terzo arbitro sarà nominato d'accordo tra i primi due arbitri nei venti giorni successivi; in caso di mancato tempestivo accordo alla nomina del terzo arbitro provvederà il Presidente del Tribunale di Firenze. L'arbitrato avrà sede in Firenze.

Letto, approvato e sottoscritto:

