

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA IMMOBILIARE

Col presente atto privato, avente carattere obbligatorio e non traslativo di proprietà, da valere a tutti gli effetti e conseguenze di legge, si stipula quanto segue:

addì.....*in*

il/la Sig.

nato/a*il*.....

domiciliato/a

Via.....*tel*.....

codice fiscale.....

in seguito denominato promittente venditore, promette di vendere o di far vendere

al Sig.

nato/a*il*.....

domiciliato/a

Via.....*tel*.....

codice fiscale.....

in seguito denominato promittente acquirente, che accetta e promette di acquistare per sé, o per persone fisiche o giuridiche, Enti che si riserva di nominare al momento dell'atto pubblico di vendita, la porzione immobiliare *sita in*.....

Via.....

e così meglio descritta.....

.....
.....
.....
.....
.....

sotto suoi notori confini e dati catastali che verranno precisati nell'atto pubblico di vendita.

L'immobile verrà dedotto in contratto con tutti gli inerenti diritti reali, servitù attive, passive e legali, passi, accessi, dipendenze, pertinenze ed inerenze, fissi ed infissi, comproprietà di legge e da regolamento di condominio, usi e consuetudini, ai sensi dell'**art. 1117** del Codice Civile.

Promittente venditore dichiara che non esistono servitù passive gravanti le unità immobiliari oggetto della compravendita.

Promittente venditore garantisce la piena e libera proprietà e disponibilità dell'immobile oggetto della presente scrittura, e la sua libertà da qualsiasi peso, vincolo, trascrizione pregiudizievole ed ipoteche e vende l'immobile stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, come visto e piaciuto, ai sensi degli **artt. 1490 e 1491** del Codice Civile, libero da spese di amministrazione arretrate.

L'immobile è promesso in vendita libero da persone, cose e vincoli di locazione.

Promittente venditore garantisce la regolarità edilizia, ai fini e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n° 47, impegnandosi a fare quanto necessario per l'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalle norme urbanistiche.

Ove l'immobile in oggetto risultasse gravato da iscrizioni o trascrizioni in pregiudizio (ipoteche, sequestri, pignoramenti) non cancellabili a cura e spese della parte promittente venditrice prima della firma dell'atto notarile o lo stesso non risultasse conforme alla normativa urbanistica sì da pregiudicare la validità dell'acquisto, sarà facoltà della parte promittente acquirente di pretendere l'adempimento degli obblighi assunti o di chiedere la restituzione del doppio della caparra.

Il prezzo della presente promessa di vendita viene convenuto e accettato fra le parti nella somma di: *Euro*.....

da pagarsi come segue:

Euro.....

vengono versate da promittente acquirente contestualmente alla firma della presente scrittura a mani del promittente venditore a titolo di caparra confirmatoria, da imputarsi al prezzo al momento dell'atto pubblico di vendita; promittente venditore dichiara di ricevere tali somme e firmando il presente ne rilascia ampia quietanza;

Euro.....
da versarsi entro e non oltre il
contestualmente alla stipula dell'atto pubblico di vendita, da effettuarsi presso lo Studio
Notarile del Dott.

Il possesso e il godimento dell'immobile decorreranno dalla data dell'atto notarile di vendita, dalla quale data tutte le spese e gli oneri che graveranno l'immobile in oggetto, saranno a carico della parte acquirente.

Nel caso in cui, antecedentemente o contestualmente alla stipula dell'atto di vendita, la parte acquirente dovesse stipulare un contratto di finanziamento ipotecario, la parte venditrice si adeguerà alle modalità di erogazione normalmente usate dall'istituto prescelto.

Le spese imposte e le tasse per la stipula dell'atto pubblico e di ogni altra spesa dallo stesso dipendente, sono a carico di promittente acquirente, mentre le spese e le multe cui desse luogo la registrazione della presente scrittura, sono a carico di quella parte che a ciò avesse costretto l'altra con la propria inadempienza.

Altre pattuizioni:

.....

.....

.....

ACQUIRENTE

VENDITORE