

ACQUISTO PROGRAMMATO PRELIMINARE DI VENDITA RATEALE

Mario Rossi con Codice Fiscale RSMRR83E05L219F, residente in Via Roma 24, San Mauro, 10099 Torino, in seguito anche "**Parte promittente venditrice**"

e

Luca Verdi con Codice Fiscale VRDLCC38E05L219F, residente in Via Brofferio 32, Basiglio, 20080 Milano, in seguito anche "**Parte promissaria acquirente**", di seguito congiuntamente denominati "le Parti"

convengono e stipulano quanto segue

1. Immobile. La Parte promittente venditrice si obbliga a vendere alla parte promissaria acquirente, che promette e si obbliga ad acquistare per sè, persone, enti o società che si riserva di nominare od associare al momento del definitivo atto di compravendita:

- la Piena Proprietà del bene immobile sito nel Comune di Basiglio (20080 Milano), in Via Rossi 3, (di seguito anche solo "**Immobile**"), costituito da: appartamento al terzo piano composto di ingresso, cucina, bagno, camera da letto e salone, ed identificato al catasto del medesimo Comune da Foglio 16 Particella 123 Subalterno 154, con destinazione residenziale;

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto Preliminare di acquisto programmato

2. Prezzo e pagamento. Il prezzo di vendita è tra le parti convenuto in 200.000,00 € + imposte, il cui pagamento è così regolato:

- quanto a 30.000,00 € quale versamento iniziale, che la parte promittente venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte promissaria acquirente, rilasciandone quietanza a detto titolo, mediante bonifico di cui 15.000,00 € a titolo di caparra confirmatoria e 15.000,00 € a titolo di acconto prezzo;

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto Preliminare di acquisto programmato

3. Provenienza. La vendita sarà fatta ed accettata con tutti, di quanto in oggetto, gli accessori e pertinenze, azioni e ragioni, usi e servitù attive e passive anche condominiali, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto promesso in vendita trovasi, come dalla parte promittente venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, in virtù dei seguenti titoli validi esibiti dalla stessa: atto di acquisto.

4. Garanzie. La parte promittente venditrice, come sopra rappresentata, garantisce sin da ora la proprietà e la disponibilità di quanto in oggetto, nonché la sua libertà da canoni, censi, vincoli di qualsiasi specie, privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, volendo, in caso contrario essere tenuta per l'evizione come per legge.

5. Stato immobile. La parte promissaria acquirente dichiara di aver visitato quanto in oggetto, le eventuali parti comuni e condominiali e dichiara altresì di avere trovato il tutto di suo pieno gradimento, non avendo da sollevare eccezione alcuna al riguardo.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto Preliminare di acquisto programmato

6. Menzione urbanistica. La parte promittente venditrice si impegna sin da ora a rendere nell'atto definitivo di vendita tutte le dichiarazioni urbanistiche ed amministrative, richieste ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e di cui al DPR 6 giugno 2001 n.380, fornendo al Notaio rogante la necessaria documentazione. Dichiara inoltre che per le porzioni immobiliari in oggetto, non ricorrono i presupposti per richiedere alcuna sanatoria edilizia, secondo le vigenti disposizioni legislative in materia, salvo le seguenti: .

7. Spese. Le spese generali, di manutenzione e servizi condominiali per le parti comuni e quelle esclusive, per le utenze energetiche ed elettriche, la fornitura di acqua, il riscaldamento o raffrescamento, la raccolta rifiuti ed in generale tutte le spese di conduzione saranno totalmente a carico della parte promissaria acquirente a decorrere dalla data della consegna.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto Preliminare di acquisto programmato

8. Prestazione Energetica. La parte promittente venditrice ha provveduto ad informare la parte promissaria acquirente relativamente agli oneri previsti dal Dlgs 112/2008 e s.m.i. producendo alla parte promissaria acquirente copia dell'Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica dell'unità immobiliare redatto da Tecnico Abilitato, il cui originale verrà consegnato al Notaio rogante per l'allegazione all'atto di vendita.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto Preliminare di acquisto programmato

10. Possesso. L'immissione nel possesso giuridico delle porzioni immobiliari in oggetto e la decorrenza delle rendite ed oneri a rispettivo profitto e carico della parte promissaria acquirente, avverranno contestualmente alla firma dell'atto di definitivo trasferimento, da stipularsi presso il Notaio prescelto entro e non oltre il termine del 01/05/2021.

11. Inadempienze. Nell'ipotesi di mancata stipulazione dell'atto notarile di compravendita per inadempimento della parte promissaria acquirente, nei termini previsti e senza che la medesima abbia esercitato il diritto di recesso nelle forme e nei tempi di cui in appresso, ovvero del mancato o ritardato pagamento delle rate, delle spese condominiali e accessorie e degli acconti nei termini stabiliti per un numero di rate mensili anche non consecutive, il cui importo superi l'ammontare di n° 6 canoni mensili, e comunque 1/20 della somma dei versamenti mensili dovuti, il presente contratto verrà risolto ex art. 1456 c.c. per fatto o colpa del promissario acquirente stesso, con il diritto della parte promittente venditrice di trattenere a titolo di penale tutte le somme già versate a titolo di caparra, cauzione, acconto, salvo il diritto a richiedere le rate eventualmente dovute e non versate oltre al maggior danno subito.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto Preliminare di acquisto programmato

12. Facoltà di recesso. La parte promissaria acquirente avrà il diritto di recesso per gravi motivi dalla obbligazione ad acquistare; qualora la parte promissaria acquirente, avendo tale diritto di recesso dall'obbligo di acquisto, intenda esercitarlo, dovrà comunicare tale intenzione alla parte promittente venditrice a mezzo Raccomandata Ricevuta di Ritorno, inviata all'indirizzo in epigrafe dichiarato dalla parte promittente venditrice o altro successivamente da questa comunicato, con preavviso di almeno 6 mesi.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto Preliminare di acquisto programmato

13. Clausole. Il presente contratto ha efficacia obbligatoria, sostanziale e non traslativa ed è novativo rispetto ad ogni eventuale obbligazione precedentemente intercorsa tra le parti. Qualunque modifica del presente dovrà risultare da patto scritto.

14. Privacy. Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al perfezionamento ed all'esecuzione del presente contratto ai sensi del Regolamento (UE) n. 2016/679 e del D.Lgs. 2003 n. 196 e s.m.i).

15. Foro competente. Le Parti convengono che ogni controversia nascente dal o relativa al presente contratto o ad atti esecutivi dello stesso sarà competenza esclusiva del Foro individuato ai sensi di legge.

15/07/2020, Milano.