

AFFITTO CON RISCATTO (RENT TO BUY)
LOCAZIONE IMMOBILIARE CON PATTO DI FUTURA VENDITA

Mario Rossi con Codice Fiscale RSMR83E05L219F, residente in Via Roma 24, San Mauro, 10099 Torino, in seguito anche solo "**Parte Locatrice e contestuale promittente venditrice**"

e

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

convengono e stipulano quanto segue

1. Immobile. La Parte Locatrice e contestuale promittente venditrice si obbliga a concedere in locazione con patto di futura vendita alla Parte Conduttrice e contestuale promissaria acquirente, che promette e si obbliga a condurre in locazione e successivamente acquistare, per sé, persone, enti o società che si riserva di nominare od associare al momento del definitivo atto di compravendita, fatta salva la facoltà di recesso (ove prevista) di cui al successivo art. 12, le appresso descritte porzioni immobiliari, facenti parte del fabbricato, sito nel Comune di Basiglio (20080, Milano), in Via Rossi 3.

L'immobile è costituito da: appartamento al terzo piano composto di ingresso, cucina, camera da letto, bagno e salone, così censito al catasto del medesimo Comune da Foglio 16 Particella 123 Subalterno 154, con destinazione residenziale; Non sono presenti e comprese nella vendita eventuali pertinenze

2. Locazione. La durata del contratto di locazione è di mesi 35 che decorre dal giorno 01/12/2019, data di consegna dell'immobile, e terminerà il 31/10/2022. Il canone mensile è convenuto in 900,00 €, di cui 200,00 € verranno trattenuti dalla Proprietà anche in caso di acquisto e 700,00 € verranno dedotti dal prezzo in caso di acquisto e trattenuti dalla Proprietà in caso di mancato acquisto.

L'acconto mensile per le spese condominiali è di 80,00 € salvo conguaglio e/o rivalutazione annuale, il cui importo è comprensivo di utenze e riscaldamento.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di affitto con riscatto (rent to buy)

3. Spese. La parte conduttrice e contestuale promissaria acquirente si obbliga a stipulare direttamente e personalmente i contratti relativi alle utenze necessarie per l'utilizzo dell'immobile. La parte locatrice e contestuale promittente venditrice delega la parte conduttrice e contestuale promissaria acquirente ad intervenire in sua vece alle assemblee del condominio di cui è parte l'immobile, per discutere e deliberare in merito ai soli servizi facenti carico al conduttore.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di affitto con riscatto (rent to buy)

4. Prezzo e pagamento. Il prezzo di vendita è convenuto in 300.000,00 € + imposte, il cui pagamento è così regolato;

- quanto a 50.000,00 € quale versamento iniziale, che la parte locatrice e contestuale promittente venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte conduttrice e promissaria acquirente, rilasciandone quietanza a detto titolo, mediante bonifico del 01/12/2019 Banca Unicredit numero 12345678943, di cui 30.000,00 € a titolo di caparra confirmatoria e 20.000,00 € a titolo di acconto prezzo;

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di affitto con riscatto (rent to buy)

7. Stato immobile. La parte conduttrice e contestuale 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. Il Conduttore e contestuale promissario acquirente avrà facoltà a sua cura, spese e responsabilità, di apportare all'immobile le seguenti azioni migliorative: rifacimento del bagno.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di affitto con riscatto (rent to buy)

8. Menzione urbanistica. La parte locatrice e contestuale 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.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di affitto con riscatto (rent to buy)

9. Prestazione Energetica. La parte locatrice e contestuale promittente venditrice ha provveduto ad informare la parte conduttrice e contestuale promissaria acquirente relativamente agli oneri previsti dal Dlgs 112/2008 e s.m.i. producendo alla parte conduttrice e contestuale 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.

10. Detenzione e possesso. I beni immobiliari in oggetto vengono consegnati a titolo di detenzione qualificata per effetto del contratto di locazione contenuto nella presente scrittura. 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 definitivo di vendita, da stipularsi presso il Notaio prescelto entro e non oltre il termine del 02/05/2021.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di affitto con riscatto (rent to buy)

12. Facoltà di recesso. La parte conduttrice e contestuale promissaria acquirente non avrà il diritto di recesso per gravi motivi dalla obbligazione ad acquistare. Qualora la parte conduttrice e contestuale promissaria acquirente, avendo tale diritto di recesso dall'obbligo di acquisto, intenda esercitarlo, dovrà comunicare tale intenzione alla parte locatrice e contestuale promittente venditrice a mezzo Raccomandata Ricevuta di Ritorno, inviata all'indirizzo in epigrafe dichiarato o successivamente dalla stessa 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 di affitto con riscatto (rent to buy)

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.

24/11/2019, Torino.