

ACUERDO PRELIMINAR PARA LA VENTA

Con esta privada, para ser válido a todos los efectos de la ley, entre los abajo firmantes:

Rossi Mario, nacido en Roma el 16 de marzo de 1930, con domicilio en Roma Via del Corso 8, código de Impuestos, casado bajo la separación de la propiedad, en lo sucesivo llamado vendedor o "PARTE PROMITENTE VENDEDORA "; y

Di Bella Mario, nacido en Roma 30 de julio 1950, con domicilio en Roma Via Flaminia 50, Código de Impuestos, conjugado, en regime de común de los bienes en lo sucesivo, llamado también "PARTE PROMITENTE COMPRADORA", se ACUERDA Y FIRMA LO SIGUIENTE:

Art. 1)

El señor Mario Rossi promete y se comprometen a vender al señor. Mario Di Bella quien promete adquirir la plena propiedad del siguiente edificio, en el municipio de Anzio, (RM), con acceso en la Riviera Zanardelli 400, a saber:

- Casa Familia planea sótano, entresuelo y primer piso, con un área adyacente de exclusiva relevancia, todo mas identificado en los planes, aqui adjuntos, que se refrendado por las partes, en su conjunto con la propiedad vecina Loddi, propiedad Lucci, Riviera Zanardelli salvar a otros.
- La materia està distinguida en el Registro de la Propiedad de dicho Municipio, hoja 1, partícula 662, subordinado 1, categoría A / 7, 4, anualidad € (euro) 1,163.32, con el propósito de catastro actual, las partes se refieren a los planos adjuntos aquí y refrendados por las partes.

Art. 2) Lo anterior se venderá en el estado de hecho y de derecho que está libre de personas y cosas, con cada adhesión anexa, acción correcta y derecha.

Art. 3) PRECIO

El precio se acuerda entre las partes en el cuerpo y no para medir, € (Euro) 500,000.00 (quinientos / 00) que se pagará de la siguiente manera:

- a) Cómo € (Euro) 10.000,00 (cinco mil / 00) han sido pagados previamente por cheque n.123456789 extendido de agencia de Unicredit Banca Anzio 1 a favor del vendedor; esta cantidad se ha pagado en concepto de depósito - ingresar dinero;
- b) Cómo € (Euro) 140,000.00 (ciento cuarenta mil / 00), se pagan en concepto de depósito - depósito de dinero, tras la ejecución de este contrato preliminar, en medio de un giro bancario, extendido en la agencia de Unicredit Banca Anzio 1 : cheque número 1111111111;

c) El saldo del precio de € (Euro) 350,000.00 (trescientos cincuenta / 00) se pagará junto con la escritura de compraventa.

Art. 4) PROPIEDAD

La propiedad legal del edificio, con la entrega de las llaves, cambiará a la parte promitente del comprador desde la fecha de compra, y desde tal fecha, derechos y cargos relacionados serán efectivos para el beneficio y la carga del comprador;

Art. 5) DECLARACIÓN DE LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA

quien declara y garantiza que:

- el edificio está de su plena, exclusiva propiedad y disponibilidad, libre de hipotecas, privilegios fiscales, usos cívicos, medidas, registros y transcripciones perjudiciales, embargos, juicios, préstamos gratuitos y servidumbre de corte, así como de cualquier restricción que puede perjudicar la venta. La Parte Vendedora se obliga a transferir la propiedad de que se trate en el momento de la escritura, libre de registros hipotecarios y transcripciones perjudiciales;
- el edificio en cuestión está en conformidad con los códigos de construcción y zonificación, habiendo sido construido de acuerdo con el proyecto aprobado después de la construcción del permiso n. emitido por la ciudad de Anzio en....
- todos los sistemas de la propiedad están funcionando, pero no se liberan certificaciones;
- el certificado de la EPA (rendimiento energético que se refiere, será lo que se entregará junto con el acto final de la venta.

Art. 6) ORIGEN

A los efectos de los actos de origen, se refiere a los siguientes requisitos:

- acto de Comprar, por el notario Luigi Romano, Roma Neptuno, el 28 de febrero 1976 repertorio 36061/2599, registrado en l'Oficina del Registro en Roma el 12 de marzo de 1976, 487, Serie I, Volumen 21, y transcripto en Roma 2 el 12 de marzo 1975 a serie 5533/4399 de formalidades.

Art. 7) ESCRITURA

La escritura de venta, elaborada por un notario, se firmará por el 30 de septiembre de 2015.

Art. 8) DOMICILIO

Las partes, a los efectos de este acuerdo preliminar, eligen a domicilio, donde en apariencia, y aquí, todos los avisos relativos podrán ser válidamente efectuados.

Art. 9) TRIBUNAL

Por cada disputa relacionada con este preliminar, el Tribunal de Velletri será competente.

Roma 26 de julio 2015 17:00

(Parte Vendedora)

(Parte Compradora)

