

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, fra i sottoscritti:

☐ Rossi Mario, nato a Roma il 16 marzo 1930, residente in Roma via del Corso n.8, codice fiscale _____ coniugato in regime di separazione dei beni di seguito denominato venditori o “PARTE PROMITTENTE VENDITRICE“

e

☐ Di Bella Mario, nato a Roma il 30 luglio 1950, residente in Roma via Flaminia 50, codice fiscale _____ coniugato in comunione legale dei beni di seguito denominato anche “PARTE PROMITTENTE ACQUIRENTE”

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

- Art. 1) Il Signor Rossi Mario, promette e si obbliga a vendere, al Signor Di Bella Mario il quale promette di acquistare la piena proprietà dei seguenti immobili siti nel Comune di Anzio (RM), co accesso da Riviera Zanardelli 400, più precisamente:
- Casa unifamiliare ai piani seminterrato, rialzato e primo, con annessa area esclusiva di pertinenza, il tutto meglio identificato nelle planimetrie qui allegate che vengono controfirmate dalle parti, confinante nell'insieme con proprietà Ioddi, proprietà Lucci, Riviera Zanardelli salvo altri.
- quanto in oggetto è distinto in catasto urbano di detto Comune, al foglio 1, particella 662, subalterno 1, categoria A/7, classe 4, rendita € 1.163,32, ai fini dell'attualità catastale, le parti fanno riferimento alle planimetrie qui allegate e controfirmate dalle parti.

Art. 2) Quanto sopra verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, libero da persone e cose, con ogni accessione annessa, diritto, azione e ragione.

Art. 3) PREZZO

Il prezzo è fra le parti convenuto a corpo e non a misura, in € 500.000,00 (cinquecentomila/00) che verrà pagato come segue:

a) Quanto ad € 10.000,00 (diecimila/00) sono stati precedentemente pagati a mezzo di assegno bancario n.123456789 tratto su Unicredit Banca, agenzia di Anzio 1, intestato al venditore, detto importo è stato corrisposto a titolo di caparra confirmatoria - acconto prezzo;

b) Quanto ad € 140.000,00 (centoquarantamila/00), vengono versati a titolo di caparra confirmatoria - acconto del prezzo, contestualmente alla firma del presente contratto preliminare di compravendita, a mezzo di 1 assegno circolare tratto su Unicredit Banca agenzia di Anzio 1: assegno numero 1111111111

c) Il saldo prezzo di € 350.000,00 (trecentocinquantamila/00) sarà versato contestualmente

Piazza Garibaldi, 24 00042 Anzio RM – Tel. 069846610 – giuseppeenei@me.com - www.enei.me

all'atto notarile di compravendita.

Art. 4) POSSESSO

Il possesso giuridico dell'immobile con la relativa consegna delle chiavi passerà alla parte promittente acquirente dalla data del rogito notarile e da tale data decorreranno a beneficio e carico della parte acquirente diritti ed oneri relativi.

Art. 5) DICHIARAZIONE

PARTE PROMITTENTE VENDITRICE, dichiara e garantisce:

- che gli immobili sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, liberi da ipoteche, privilegi fiscali, usi civici, azioni di riduzione, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione, liti, comodati e servitù, e da qualsivoglia vincolo che possa pregiudicare la vendita. La Parte Venditrice si impegna a trasferire gli immobili in oggetto, al momento dell'atto notarile, liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli.
- che gli immobili in oggetto sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche, essendo stati edificati in conformità al progetto approvato a seguito di licenza di costruzione n. rilasciata dal Comune di Anzio in data .
- che tutti gli impianti dell'immobile sono funzionanti, ma non vengono rilasciate le certificazioni
- che l'A.P.E. (attestato di prestazione energetica a cui fare riferimento, sarà quello che verrà consegnato contestualmente all'atto definitivo di compravendita.

Art. 6) PROVENIENZA

Ai fini degli atti di provenienza, si fa riferimento ai seguenti titoli:

- atto di acquisto notaio Luigi Romano di Roma Nettuno, in data 28 febbraio 1976 repertorio 36061/2599, registrato all'ufficio del registro di Roma in data 12 marzo 1976, n.487, serie I, volume 21, e trascritto a Roma 2 in data 12 marzo 1975 al numero 5533/4399 di formalità.

Art. 7) ROGITO

L'atto di compravendita redatto dal notaio , sarà stipulato entro il 30 settembre 2015.

Art. 8) DOMICILIO

Le parti, per gli effetti del presente contratto preliminare, eleggono domicilio, ove in comparizione, ed ivi potranno essere validamente fatte tutte le comunicazioni inerenti.

Art. 9) FORO

Per ogni controversia relativa al presente preliminare sarà competente il Foro di Velletri.

Roma 26 luglio 2015 ore 17.00

(Parte venditrice)

(Parte acquirente)

