

PROMESSA DI

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti e conseguenze di legge, -----

----- TRA -----

XXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXX (XX) il XX/XX/XXXX, residente in XXXXXXXXXX (XX) Via XXXXXX XX **C.F.: XXXXXXXXXXXXXXXX**, che sarà in seguito denominato "**Parte Promittente Venditrice**" -----

----- E -----

XXXXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXX (XX) il XX/XX/XXXX, residente in XXXXXXXXXX (XX) Via XXXXXX XX **C.F.: XXXXXXXXXXXXXXXX**, che sarà in seguito denominato "**Parte Promissoria Acquirente**" -----

----- **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE** -----

Art. 1) CONSENSO E OGGETTO -----

La "**Parte Promittente Venditrice**" promette di cedere e vendere alla "**Parte Promissoria Acquirente**", che promette di acquistare la piena proprietà della seguente unità immobiliare: -----

XXXXXXXXXXXXX composto da n. X vani, cat. A/X e da mq XX cat. C/6.

Il tutto come meglio individuato in colore giallo nelle rappresentazioni grafiche che controfirmate dalle Parti per presa visione e accettazione vengono allegate al presente contratto. --

L'unità immobiliare oggetto della presente promessa di compravendita si trova in Comune di XXXXXXXXXX (XX), in via XXXXXXXXXX XX, sull'area identificata al N.C.E.U. foglio XX, mapp. XXX sub X - XXX sub X, cat. A/X, cl. X, trattasi di XXXXXXXXXXXXXXXX; foglio XX, mapp. XXX sub X - XXX sub X, cat. C/6, cl. X, trattasi di garage. -----

La "**Parte Promissoria Acquirente**" si riserva espressamente la facoltà di nominare persone, enti o società che debbano, in tutto o in parte, acquistare i diritti e assumere gli obblighi nascenti da questo contratto, entro il giorno del rogito notarile di compravendita. -----

Art. 2) PREZZO -----

Il prezzo è stato convenuto, stabilito ed accettato definitivamente tra le Parti in comune accordo, nella somma

complessiva di Euro **XXXXXX** (diconsi Euro: XXXXXXXXXXXXXXXX/00),
al netto delle imposte. -----

La "**Parte Promissoria Acquirente**" si obbliga a pagare il prezzo
pattuito nei modi e nei termini seguenti. -----

Art. 3) CAPARRA -----

Quanto ad Euro **XXXXX** (diconsi XXXXXXX/00), al netto delle
imposte, saranno versati dalla "**Parte Promissoria Acquirente**"
alla "**Parte Promittente Venditrice**" con assegno bancario n°
XXXXXXXXXX, non trasferibile, intestato alla "**Parte Promittente
Venditrice**", tratto sulla banca "XXXXXXXXXXXX", in data
XX/XX/XX, costituiscono caparra confirmatoria imputabile al
prezzo in sede di adempimento. -----

La "**Parte Promittente Venditrice**" dichiara di ricevere tale somma
e, sottoscrivendo la presente scrittura, ne rilascia ampia
quietanza. -----

Restano in ogni caso riconosciuti tutti i diritti garantiti a
favore delle Parti dall'art. 1385 del Codice Civile. -----

Art. 4) SALDO DEL PREZZO -----

L'importo residuo del prezzo verrà versato dalla "**Parte
Promissoria Acquirente**" alla "**Parte Promittente Venditrice**" con
uno o più assegni circolari, non trasferibili, intestati alla
"**Parte Promittente Venditrice**" contestualmente alla
sottoscrizione dell'atto notarile di compravendita. -----

Art. 5) ROGITO NOTARILE -----

Le Parti reciprocamente si obbligano a stipulare l'atto di rogito
entro il giorno XX/XX/XXXX presso il Notaio designato dalla
"**Parte Promissoria Acquirente**". Il termine si intende stabilito
nell'interesse di entrambe le Parti. -----

Il trasferimento della proprietà avverrà solo al momento della
stipula del rogito notarile. -----

Le spese per atto notarile, per imposte in genere e tasse
tecniche, sono a carico della "**Parte Promissoria Acquirente**". ---

Art. 6) CONSEGNA -----

L'immobile sopra descritto sarà consegnato alla "**Parte
Promissoria Acquirente**" il giorno del rogito notarile, nello
stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, libero

da cose e persone, così come è stato visto e gradito dalla "**Parte Promissoria Acquirente**". -----

Art. 7) GARANZIE DEL VENDITORE -----

La "**Parte Promittente Venditrice**" garantisce espressamente che quanto in oggetto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità e che alla data del rogito notarile sarà libero da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, da privilegi anche fiscali, vizi ed evizioni, garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali non apparenti, e che non vi sono aventi diritto a prelazione. -----

La "**Parte Promittente Venditrice**" garantisce la regolarità urbanistica di quanto in oggetto, impegnandosi a fornire la relativa documentazione prima della data prevista per la stipula del rogito notarile. -----

La "**Parte Promittente Venditrice**" dichiara di essersi accertata della corrispondenza tra planimetrie di progetto e planimetrie catastali. -----

Qualora alla data prevista per la stipula dell'atto notarile di compravendita l'oggetto del presente contratto non dovesse risultare conforme a quanto garantito, ovvero non fosse stata fornita la documentazione relativa alla regolarità urbanistica di quanto in oggetto, la "**Parte Promittente Venditrice**" sarà considerato inadempiente e il presente contratto preliminare si intenderà risolto diritto in seguito alla semplice dichiarazione della "**Parte Promissoria Acquirente**" ai sensi del secondo comma dell'art. 1456 del Codice Civile. -----

Art. 8) CERTIFICAZIONI RICHIESTE DALLA LEGGE -----

La "**Parte Promittente Venditrice**" si obbliga a consegnare al notaio, prima della data prevista per il rogito, le eventuali certificazioni di cui le vigenti norme nazionali e regionali prevedono l'allegazione all'atto. -----

Art. 9) SICUREZZA DEGLI IMPIANTI -----

La "**Parte Promittente Venditrice**" garantisce/non garantisce che gli impianti presenti nel fabbricato in oggetto sono stati realizzati in conformità alle norme di sicurezza in vigore

all'epoca della loro realizzazione. -----

La "**Parte Promittente Venditrice**" si obbliga a consegnare alla "**Parte Promissoria Acquirente**", alla stipula del rogito notarile, le certificazioni di conformità di cui sia in possesso. -----

Art. 10) CONDOMINIO -----

La "**Parte Promittente Venditrice**" garantisce che al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita saranno state pagate tutte le rate scadute delle spese condominiali ordinarie o straordinarie. -----

Art. 11) QUANTITÀ SCRITTI ED ALLEGATI -----

Il presente contratto, composto di n.ro X (XXXX) pagine comprensive di rappresentazioni grafiche allegate, è sottoscritto su ogni singolo foglio in duplice originale. -----

Art. 12) ULTERIORI DISPOSIZIONI DI LEGGE -----

Le Parti si richiamano alle disposizioni legislative e del Codice Civile in materia di promessa di vendita immobiliare per quanto non previsto dal presente contratto. -----

----- LETTO, CONFERMATO E SOTTOSCRITTO. -----

----- Padova, lì XX XXXXXXXX XXXX -----

**"Parte Promittente
Venditrice"**

**"Parte Promissoria
Acquirente"**

.....

.....