

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
(COMPROMESSO)**

Tra i signori _____ , nato a _____ , il _____ , stato civile _____ (se la parte è coniugata in regime di comunione di beni, il contratto dovrà indicare gli estremi anagrafici di entrambi i coniugi e dovrà essere sottoscritto congiuntamente, salvo conferimento al coniuge di procura speciale con atto notarile), residente in _____ , alla Via _____ , C.F. _____ (di seguito il *promittente alienante*), e _____ , nato a _____ , il _____ , residente in _____ , alla Via _____ , C.F. _____ (di seguito il *promissario acquirente*), si conviene e stipula quanto segue:

1) Il *promittente alienante* promette di vendere al *promissario acquirente*, che promette di acquistare per sé o per persona, ente o società da nominare al rogito, l'unità immobiliare sita nel Comune di _____ , alla Via _____ , n° _____ , Comune di _____ , poste al _____ piano, interno _____ , che consta di _____ locali, oltre servizi e con annesso _____ , individuata nel N.C.E.U. di _____ come segue:

fg. _____ , map. _____ , sub. _____ , scala _____ , piano _____ , zona territoriale omogenea _____ , zona censuaria _____ , cat. _____ , classe _____ , vani/metri quadrati cat. _____ , rendita cat. _____ . Il *promittente alienante* consegna al *promissario acquirente* copia dell'atto di provenienza (all. n. 1), copia della scheda identificativa catastale (all. n. 2) e copia del regolamento di condominio (all. n. 3) della porzione immobiliare in oggetto.

2) Il *promittente alienante* dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità, anche ai sensi della legge n. 151/1975, dell'immobile in oggetto e lo garantisce libero da persone e cose a far data dal _____ .

3) Ai sensi dell'art. 9 DPR. 447/91, il *promittente alienante* allega al presente atto la certificazione di sicurezza degli impianti (all. n. 4), nonché il certificato di collaudo e certificazione energetica (all. n. 5), entrambi da considerarsi parte integrante dell'atto stesso.

4) Il *promittente alienante* dichiara e personalmente garantisce che la porzione immobiliare in oggetto è libera da iscrizioni ipotecarie, liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, rate di spese condominiali pregresse ed altri oneri e vincoli di alcun genere.

5) Il *promittente* dichiara che sono deliberate dall'assemblea condominiale, per opere non ancora realizzate, spese straordinarie, di cui offre copia della relativa delibera (all. n. 6). Tali spese saranno poste a carico del _____
(*articolo da inserire solo nell'eventualità di spese effettivamente deliberate*).

6) Il rogito verrà sottoscritto entro il _____ presso lo studio notarile del Dr. _____ , sito in _____ , alla Via _____ .

7) Le spese per l'atto notarile, di registrazione dell'atto, ipotecarie e catastali e/o Iva sono interamente a carico del *promissario acquirente*. Oneri e spese per reperire ogni documentazione sull'immobile, ed ogni ulteriore eventuale onere aggiuntivo sono posti a carico del *promittente alienante*.

8) Proprietà, possesso e godimento saranno acquistati dal *promissario acquirente* al momento del rogito notarile, data dalla quale diritti e oneri faranno capo ad esso, fatto salvo quanto stabilito *sub art.* 4 in materia di spese condominiali, a proposito delle quali il *promittente alienante* si impegna a dar prova del loro pagamento per l'intero periodo di competenza, e cioè sino alla data del rogito.

9) La compravendita dell'unità immobiliare in oggetto, a corpo e non a misura, avverrà al prezzo che di comune accordo si stabilisce in € _____ , 00 , (_____ , 00 Euro), somma che il *promissario acquirente* si impegna a pagare nei modi e nei termini di seguito specificati:

€ _____ , 00 (_____ , 00 Euro)
da versare dal *promissario acquirente* all'atto della firma del presente atto a mezzo assegno che il *promittente alienante* riceve a titolo di caparra confirmatoria ed acconto di pagamento.

10) La rimanente somma di € _____ , 00 (_____ , 00 Euro), sarà versata, a mezzo di assegno circolare, al momento del rogito.

11) Il *promittente alienante* dichiara e garantisce sotto la propria responsabilità di non aver eseguito nella porzione immobiliare in oggetto opere non autorizzate o contrastanti con la legge o le vigenti normative urbanistiche.

12) In ogni caso, il *promittente alienante* si farà carico del pagamento di ogni eventuale sanzione pecuniaria, oblazione o onore di concessione riguardante l'unità immobiliare in oggetto e derivante da sue azioni o omissioni antecedenti la data del rogito. Parimenti sopporterà qualunque onere derivante da iscrizioni trascrizioni e vincoli non dichiarati nella presente scrittura privata.

Si allega:

- 1) Atto di provenienza.
- 2) Scheda identificativa catastale.
- 3) Regolamento di condominio.
- 4) Certificato di sicurezza impianti.
- 5) Certificato di collaudo e certificazione energetica.
- 6) Delibera assembleare per spese straordinarie.
- 7) Tabelle millesimali.

_____, li _____

Il *promittente alienante*

Il *promissario acquirente*

Ai sensi ed agli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., si approvano specificatamente le seguenti clausole: (indicare specificamente numero e titolo della clausola)

Il *promittente alienante*

Il *promissario acquirente*
