

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
TRA**

.....  
.....  
.....  
in seguito denominat..... "Parte promittente la vendita"

**E**

.....  
.....  
.....  
in seguito denominat..... "Parte promittente l'acquisto"

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

La "Parte promittente la vendita" si impegna a vendere alle condizioni di seguito specificate alla "Parte promittente l'acquisto", che a sua volta si impegna ad acquistare per sé, persona/e, enti, società che si riserva di indicare al momento della firma dell'atto notarile, l'immobile sotto descritto sito in:

al piano .....(f.t.) composto da:

.....  
.....  
.....

così come pervenuto a "Parte promittente la vendita", con atto Notaio

.....  
.....

Estremi catastali:

.....  
.....

Situazione locativa:

.....  
.....  
.....

## ALLE SEGUENTI CONDIZIONI

**1. PREZZO E MODALITÀ DI PAGAMENTO:** il prezzo che “Parte promittente l’acquisto si obbliga a pagare nei modi e nei termini che seguono, viene convenuto ed accettato tra le parti nella somma complessiva di LIRE.....di cui:

**a) LIRE.....**

versate alla firma della presente a titolo di caparra confirmatoria, che “Parte promittente la vendita” dichiara di ricevere e con la firma della presente ne rilascia ampia quietanza salvo il buon fine dei titoli versati;

**b) LIRE.....**

da versare entro e non oltre il.....;

**c) LIRE.....**

da versare alla firma dell’atto notarile mediante:

- LIRE ..... in contanti o con assegno circolare;

- LIRE ..... mediante finanziamento tramite

.....;

.....;

tale finanziamento sarà procurato dalla “Parte promittente l’acquisto” che pertanto si assume tutte le responsabilità relative all’ottenimento del finanziamento richiesto.

**2. STATO DELL’IMMOBILE:** L’acquisto è effettuato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l’immobile in oggetto con tutti i diritti e con tutte le servitù attive e passive, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze ad esso inerente. L’immobile comprende le ragioni di comproprietà su tutte le parti dell’edificio che per legge, uso, destinazione e regolamento di condominio sono da considerarsi comuni. La “Parte promittente l’acquisto” si impegna ad accettare per sé e i suoi aventi causa il Regolamento di Condominio vigente.

**3.** La “Parte promittente la vendita” presta alla “Parte Promittente l’acquisto” tutte le più ampie garanzie legali in ordine alla regolarità fiscale, edilizia ed urbanistica nonché alla proprietà e disponibilità dell’immobile oggetto del presente contratto preliminare di vendita, immobile che al momento della sottoscrizione dell’atto notarile dovrà essere reso libero da pesi, vincoli e trascrizioni di pregiudizio, tasse e spese arretrate, liti in corso, debiti verso terzi e iscrizioni ipotecarie, salvo quelle derivanti da eventuale mutuo fondiario qualora “Parte promittente l’acquisto” richieda il rilievo dello stesso.

**4. SPESE:** Le spese, imposte e tasse per l’atto notarile, saranno a carico di “Parte promittente l’acquisto” ad eccezione dell’INVIM qualora dovuto.

**5. PRELIMINARE:** il presente è un contratto preliminare ad effetti obbligatori e non produce effetti traslativi della proprietà

**6. CAPARRA CONFIRMATORI:** Le somme versate a titolo di caparra confirmatoria saranno imputate in conto prezzo dell’immobile al momento della firma dell’atto notarile.

7. POSSESSO: il possesso utile ed oneroso decorrerà a favore di “Parte promittente l’acquisto” dalla data dell’atto notarile.

8. ATTO NOTARILE: L’atto notarile verrà redatto entro il            presso lo Studio Notarile    a seguito convocazione delle parti a cura dello stesso.

9. Il presente contratto è novativo rispetto a tutte le obbligazioni precedentemente intercorse.

Letto, confermato e sottoscritto in..... il,.....

.....  
Firma parte promittente la vendita

.....  
Firma parte promittente l’acquisto