

Modello di compravendita

Con la presente scrittura privata tra i sottoscritti:

Promittente venditore

..... nato/a il a e residente in via n. ...
(c.f.....);

e

Promissario acquirente

..... nato/a il a e residente in via n. ...
(c.f.....)

da valere fra le parti a tutti gli effetti di legge, si conviene e si stipula quanto segue:

1. Il promittente venditore è proprietario del seguente immobile.....identificato nell'allegata planimetria: (descrizione completa dell'immobile con indicazione dettagliata dei dati catastali);
2. Il promittente venditore promette di vendere al promissario acquirente, che promette di acquistare il descritto bene immobile al prezzo di Euro;
3. Il promittente venditore dichiara che l'unità immobiliare verrà ceduta libera da qualsiasi vincolo, pignoramento o ipoteca, non occupata, né oggetto di contratto di locazione con soggetti terzi;
4. Il promittente venditore garantisce altresì la regolarità urbanistica ed edilizia dell'immobile, l'agibilità e la conformità dei dati catastali alla planimetria depositata, impegnandosi a regolarizzare la condizione dell'immobile dal punto di vista urbanistico, edilizio e catastale prima del rogito nel caso in cui dovessero emergere irregolarità non conosciute;
5. Il promissario acquirente dichiara di aver ricevuto dal promittente l'attestato di prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente preliminare;
6. L'unità immobiliare sarà venduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il trasferimento della proprietà avverrà con atto notarile, da stipularsi entro e non oltre il termine che le parti dichiarano essere essenziale ai fini della compravendita immobiliare;
7. La convocazione dinanzi al notaio potrà essere fatta da una qualsiasi delle parti con un preavviso di almeno 20 giorni;

8. Il pagamento del prezzo, la consegna del bene e l'immissione nel possesso avverranno al momento del rogito notarile;
9. Nel caso però in cui, alla data stabilita per il rogito, l'immobile oggetto del presente preliminare non risultasse conforme alle garanzie dal venditore in relazione alla regolarità edilizie, urbanistiche, energetiche e catastali, il promittente venditore sarà considerato inadempiente e il contratto sarà risolto di diritto in presenza della semplice dichiarazione dell'acquirente;
10. Al momento della firma della presente scrittura viene versata una caparra di euro

Letto, approvato e sottoscritto

Luogo e data

.....

Firma promittente venditore

.....

Firma promissario acquirente

.....