



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
dott. prof. Domenico Antonio ZOTTA
dott. Francesco ZOTTA

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Tra i sottoscritti signori:

- ... (*inserire nome e cognome*), nato a ... (*inserire luogo di nascita*) il giorno ... (*inserire data di nascita*), residente a ... alla Via ..., ... (*inserire stato civile, ad esempio: celibe/nubile, ovvero coniugato/a in regime di comunione/separazione dei beni*); (1)

appresso, ove brevità lo richieda, "promittente parte alienante";

- ... (*inserire nome e cognome*), nato a ... (*inserire luogo di nascita*) il giorno ... (*inserire data di nascita*), residente a ... alla Via ..., ... (*inserire stato civile, ad esempio: celibe/nubile, ovvero coniugato/a in regime di comunione/separazione dei beni*);

appresso, ove brevità lo richieda, "promittente parte acquirente";

si conviene quanto segue:

-il sig. ... si obbliga a vendere al sig. ..., che si obbliga ad acquistare, per sè e/o persona fisica e/o giuridica da nominare, quanto segue:



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
dott. prof. Domenico Antonio ZOTTA
dott. Francesco ZOTTA

... (inserire descrizione dell'immobile con indicazione del Comune in cui è ubicato, dell'indirizzo, di almeno tre confini e dei dati catastali).

Il prezzo della compravendita viene fin d'ora convenuto fra le parti in Euro ..., così regolato:

-- Euro ... sono stati prima d'ora corrisposti, a titolo di caparra confirmatoria, dalla promittente parte acquirente alla promittente parte alienante, che rilascia corrispondente quietanza; detta somma sarà computata nel pagamento del prezzo al momento della stipula dell'atto pubblico.

-- Euro ... saranno pagati a saldo al momento della stipula del Rogito Notarile che dovrà avvenire entro il ... (2)

Entro tale ultima data, potrà essere validamente effettuata ad opera della parte promittente acquirente, a mezzo di lettera raccomandata A/R ,senza busta, da inviarsi alla parte promittente alienante, la dichiarazione di nomina della persona che interverrà all'atto definitivo quale acquirente dell'immobile oggetto del presente contratto.

La proprietà ed il possesso dell'unità immobiliare compromessa, con gli altri diritti inerenti, si trasferiranno al promittente acquirente, o alla persona da lui nominata, al momento della



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
dott. prof. Domenico Antonio ZOTTA
dott. Francesco ZOTTA

stipula dell'atto pubblico che dovrà avvenire a ministero del
Notaio Zotta iscritto presso il Collegio dei Distretti Notarili
Riuniti di Potenza, Lagonegro e Melfi.

Il sig. ... (*nome e cognome della promittente parte alienante*)
assume le garanzie di legge, dichiarando che l'unità
immobiliare promessa in vendita è di sua esclusiva proprietà, è
libera da iscrizioni, trascrizioni, pignoramenti e da altri
vincoli pregiudizievoli.

Le spese e gli onorari dell'atto pubblico di trasferimento, le
presupposte e le conseguenti gravano tutte a carico della
promittente parte acquirente.

Letto, confermato e sottoscritto.

(... *inserire luogo, data e firme; se il testo viene stampato
in più fogli si raccomanda di firmare ogni foglio*).

NOTE:

*(1) Nel caso in cui la parte promittente alienante è in regime
di comunione legale dei beni, accertarsi se il bene da vendere
è stato acquistato in costanza di matrimonio, senza esclusione*



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO
dott. prof. Domenico Antonio ZOTTA
dott. Francesco ZOTTA

dello stesso dalla comunione legale; in tal caso occorre il consenso e quindi la firma anche del coniuge.

(2) Precisare se la promittente parte acquirente ha intenzione di accedere ad una pratica di mutuo, per il pagamento del residuo di prezzo ancora dovuto, e le conseguenze della riscontrata impossibilità all'ottenimento dello stesso; in particolare, sarebbe opportuno prevedere se un rifiuto della Banca, non imputabile alla promittente parte acquirente, costituirà comunque un inadempimento di quest'ultima - con conseguente diritto della promittente parte alienante a trattenere la caparra ricevuta - ovvero darà luogo ad una risoluzione del contratto con il diritto della promittente parte acquirente alla restituzione della caparra versata

Sarebbe, altresì, opportuno, in tali ipotesi, nominare un terzo super partes cui rimettere l'accertamento della imputabilità o meno alla parte promittente acquirente del mancato ottenimento del mutuo.