Esempio Contratto Compravendita

var IsTop = false, IsBottom = false, IsMid = false, IsThereScroll = false, IsFirst=true; function OnScrollCheck(){ if(document.body.clientHeight >= document.body.scrollHeight){ IsTop = true; IsBottom = true; IsMid = true; if(IsThereScroll||IsFirst){ IsFirst = false; window.location = "ID_MSG_TEO_NOSCROLL"; } IsThereScroll = false; } else if(!IsThereScroll) OnScrollUpDown(); IsThereScroll = true; } } function OnScrollUpDown() { if ((document.body.clientHeight + document.body.scrollTop)==document.body.scrollHeight) { IsBottom = true; IsMid = false; window.location = "ID_MSG_TEO_BOTTOM"; } else IsBottom = false; if (document.body.scrollTop==0) { IsTop = true; IsMid = false; window.location = "ID_MSG_TEO_TOP"; } else IsTop = false; if (!IsTop && !IsBottom) { if (!IsMid) { IsMid = true; window.location = "ID_MSG_TEO_MID"; } } } Compravendita immobiliare. Scrittura privata Artt. 1470 ss., 1537 ss. c.c.

Con la presente scrittura privata, redatta in triplice originale, X ..... nato a ..... il ....., domiciliato a ....., in via ..... n. ....., cod. fisc. n. ....., da ora in poi definito venditore, ed Y ..... nato a il ....., domiciliato a ....., in via ..... n. ....., cod. fisc. n. ....., da ora in poi definito compratore,

premesso che:

- il compratore dichiara che, pur trovandosi in regime di comunione legale di beni con il coniuge, il bene con il presente atto acquistato non costituirà oggetto della comunione in quanto.....;

- la Sig.ra ..... nata a ....., il ....., domiciliata a ....., in via n. ....., cod. fisc. n. ....., coniuge del compratore, conferma che il bene acquistato dal compratore stesso è escluso dalla comunione legale per il motivo sopra esposto senza alcuna eccezione nè riserva;

convengono e stipulano quanto segue:

1. OGGETTO DEL CONTRATTO

1.1. Il venditore vende al compratore l' appartamento (ovvero: l' immobile edilizio) di sua proprietà posto in località ....., in via ..... n. ....., int. ....., piano ....., composto da n. ..... vani, per complessivi metri quadri ....., concessione edilizia n. ....., identificato dai seguenti dati catastali .....

ovvero

1.1. Il venditore vende al compratore l' appartamento (ovvero: l' immobile edilizio) sito nello stabile in costruzione posto in località ....., in via n. ....., int. ....., piano ....., composto da n. ..... vani, per complessivi metri quadri ....., concessione edilizia n. ....., che sarà ultimato entro il esattamente identificato nella planimetria allegata al presente atto con le seguenti indicazioni .....

ovvero

1.1. Il venditore vende al compratore il fondo rustico di sua proprietà, posto nel territorio del comune di ....., regione ....., noto col nome di e confinante ..... (rispettivamente a Nord, ad Est ed a Sud) con i fondi noti coi nomi di ..... (e in proprietà, a questa data, di .....) avente la superficie complessiva di ettari ....., ed identificato dai seguenti dati catastali .....

ovvero

1.1. Il venditore vende al compratore n. ..... ettari, da distaccarsi a scelta del compratore (ovvero: del venditore) dal fondo rustico di sua proprietà, posto nel territorio del comune di ....., regione ....., noto col nome di ....., e confinante ..... (rispettivamente a Nord, ad Est ed a Sud) con i fondi noti coi nomi di ..... (e in proprietà, a questa data, di .....) avente la superficie complessiva di ettari ....., ed identificato dai seguenti dati catastali .....

1.2. Il bene immobile urbano oggetto del presente, viene trasferito in quest'atto definitivo di compravendita, nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, con annessi e connessi, affissi ed infissi, adiacenze e pertinenze, servizi ed impianti di ogni genere, accessori, usi e servitù attive, con ogni altra cosa e diritto, azione e ragione, tanto di proprietà che di possesso, comunque afferenti i beni medesimi e comunque spettanti alla parte venditrice, ivi compresa la proporzionale quota delle parti dell'edificio condominiale per legge, consuetudine e destinazione, nonchè l' area a parcheggio di n. ..... metri quadri di cui all' art. 18, legge 765/1967 (modificata dalla legge 122/1989) e art. 26, legge 47/1985.

ovvero

1.2. Il presente atto di compravendita ha ad oggetto il fondo rustico indicato, con tutti i diritti, accessioni e servitù inerenti, nonchè tutte le scorte vive e morte esistenti nel fondo alla data attuale.

1.3. Il compratore, da parte sua, acquista dal venditore l' immobile suddetto.

ovvero

1.3. Il compratore, da parte sua, acquista dal venditore l' immobile suddetto per ..... (persona, persone, ente o enti) che si riserva di nominare entro giorni dalla stipula del presente atto definitivo.

2. DETERMINAZIONE DEL PREZZO

2.1. Il compratore inoltre paga, quale corrispettivo per l' immobile acquistato, la somma complessiva di Lit. ..... determinata in ragione di Lit. per metro quadro (o per ettaro), ai sensi dell' art. 1537, Codice civile.

ovvero

2.1. Il compratore inoltre paga, quale corrispettivo per l' immobile acquistato, la somma complessiva di Lit. ..... determinata in ragione dell'intero corpo dell' immobile ai sensi dell' art. 1538, Codice civile.

3. MODALITA' DI PAGAMENTO

3.1. Il pagamento del prezzo d' acquisto viene dai contraenti così regolato:

a) euro ..... in contanti, versati all' atto della convenzione preliminare di compravendita;

b) euro ..... in contanti all' atto del presente contratto definitivo, la cui firma costituisce valida quietanza;

c) La residua parte del prezzo viene frazionata in n. ..... rate da versarsi al domicilio del venditore con cadenza ..... (annuale, semestrale, ...) a partire dalla data di stipula del presente atto, corrispondendo durante la mora l' interesse netto nella misura del ..... % annuo, a scalare.

ovvero

3.1. Il pagamento del prezzo d' acquisto viene dai contraenti così regolato:

a) euro ..... in contanti, versati all' atto della convenzione preliminare di compravendita;

b) euro ..... in contanti all' atto del presente contratto definitivo, la cui firma costituisce valida quietanza;

c) per la quota di saldo di euro ....., l' acquirente si accolla per pari importo la quota di mutuo a tasso corrente richiesta a cura del venditore.

ovvero

3.1. Il venditore si dichiara completamente tacitato con riferimento a quanto dovuto dal compratore a titolo di prezzo e di interessi, rinunciando comunque all' ipoteca legale.

4. GARANZIE

4.1. La parte venditrice garantisce la piena ed incondizionata disponibilità dell' oggetto del presente atto che dichiara di esserle pervenuto per giusti e legittimi titoli; garantisce altresì che tutto quanto sopra è libero da censi, livelli, oneri reali in genere, iscrizioni anche ipotecarie, trascrizioni passive pregiudizievoli, privilegi in genere ed in particolare fiscali, pignoramenti, sequestri, liti pendenti o minacciate, pretese di terzi, da qualsiasi altro vincolo, onere o gravame che, ove esistesse, ne potrebbe pregiudicare, ostacolare o diminuire la proprietà, la disponibilità, la commerciabilità, il pregio, il valore.

La parte promittente la vendita assicura inoltre la conformità dell' immobile alla disciplina urbanistica vigente, l' adeguatezza degli impianti elettrici e di riscaldamento alla normativa vigente, nonchh di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali.

5. CONSEGNA DEI DOCUMENTI

5.1. Il venditore consegna al compratore i documenti che consentono l'esercizio ordinario del diritto di proprietà sull' immobile compravenduto.

In particolare:

a) l' atto di acquisto con la relativa nota di trascrizione;

b) (nel caso di divisione) il titolo da cui è sorta la comunione;

c) le attestazioni relative alla licenza di abitabilità ed alla concessione edilizia o in sanatoria, anche ai sensi della legge n. 47/1985;

d) copia del regolamento di condominio;

e) i titoli da cui derivano limitazioni al diritto trasferito;

f) le attestazioni del pagamento di imposte per cui sussiste privilegio immobiliare;

g) copia del contratto di locazione eventualmente in corso di svolgimento nell' immobile oggetto di trasferimento.

6. CONSEGNA DEL BENE

6.1. Le parti convengono che la consegna del bene oggetto del presente atto avvenga in data .....

7. PATTO DI RISCATTO

7.1. Il venditore si riserva il diritto di riscatto da esercitarsi nel termine di ..... anni (massimo due) dalla stipula del presente atto definitivo.

8. SPESE

8.1. Le spese del presente atto di compravendita, sono a carico di entrambe le parti, in ragione di metà per ciascuna.

ovvero

8.1. Le spese del presente atto di compravendita, sono a carico della parte (compratrice/venditrice).

Firme