

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno millenovecentonovantasei, addì _____ del mese di aprile, in Quarrata, presso l'abitazione del sig. Leonardo Bassetti, con il presente atto, a valere ad ogni effetto di legge, tra le sottoscritte parti:

1. Bassetti Leonardo, residente in Quarrata, Via Garibaldi 6, nato a Tizzana PT, il _____ C.F. _____, parte che si definisce promittente la vendita;
2. Bianchini Edoardo, residente in _____ nato a Tizzana PT il 4 giugno 1947; C.F. _____, parte che si definisce promittente l'acquisto;

si stipula quanto segue:

1. il signor Bassetti Leonardo, nella sua qualità di proprietario, promette di vendere a Bianchini Edoardo (per sé e/o per persona e/o società che il promittente l'acquisto si riserva di indicare all'atto del contratto notarile, da stipularsi ai rogiti di notaio da lui scelto, e che sarà comunicato in seguito alla parte promittente la vendita), nei termini in appresso indicati, una porzione di terreno di forma irregolare, con un fronte e accesso diretto su strada comunale di metri lineari ± 6 , per una profondità di circa 130 metri lineari, che qui di seguito si indica e individua;
2. il terreno, oggetto della presente promessa di vendita, è sito nel Comune di Quarrata, località Montorio (Seccaiola-Lecchetto); è compreso nel foglio 44 del catasto terreni del Comune di Quarrata e insiste sulla particella n. 375 avendo come confini: a est la strada comunale detta Via Carraia; a sud il confine ex Baldi-Papini, poi Cavalieri e attualmente Perrozzi (salvo se altri); a ovest: in parte il confine ex Alberi e attualmente Alberti-Dainelli (salvo se altri) e in parte Lapini Bruna, per uno sviluppo complessivo di circa metri quadrati _____ (porzione come meglio rappresentata graficamente, seppure in maniera approssimata, sulla mappa stampata sul recto del presente foglio);
3. il terreno in oggetto, per il giorno pattuito per l'immissione in possesso, sarà consegnato direttamente alla parte promittente l'acquisto libero e vacuo;
4. la presente promessa di vendita viene fatta e accettata nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente il bene si trova, con tutti gli annessi e connessi, le piante e le coltivazioni esistenti; con tutti i diritti ed obblighi così come fino ad oggi goduti dalla parte venditrice, la quale garantisce altresì la piena ed esclusiva proprietà, nonché la piena disponibilità e commerciabilità del bene stesso, che promette di vendere con le più ampie garanzie di libertà da canoni, censi, livelli, iscrizioni o trascrizioni passive o pregiudizievoli in genere e di qualsiasi altra natura e quant'altro possa gravare il bene stesso e ne possa pregiudicare e limitare l'uso in qualsivoglia modo o per qualsivoglia motivo;
5. gli effetti giuridici del trasferimento decorreranno dalla data del contratto notarile, fissato per entro il giorno _____; mentre quelli economici dal giorno dell'immissione in possesso, convenuta improrogabilmente entro il giorno _____;
6. la presente promessa di vendita viene effettuata per il prezzo concordato fra le parti in £ _____ al metro quadrato; con £ _____ da corrispondersi alla firma del presente atto, che, firmato, ne risulta caparra confirmatoria e ricevuta liberatoria e acconto prezzo esplicitamente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1385 Cod. Civ.;
7. la residua somma, derivata dalla moltiplicazione della superficie effettiva per il prezzo unitario fissato al precedente punto 6, detratta la caparra, verrà corrisposta a saldo, improduttiva di interessi e quant'altro, alla data del rogito notarile, non appena pronta la documentazione catastale e comunque entro il giorno _____;
8. tutte le spese di registrazione, notarili, preparatorie e tecniche di frazionamento del terreno saranno a carico della parte promittente l'acquisto; l'eventuale richiesta di certificazione di destinazione urbanistica nonché l'INVIM saranno invece a carico della parte promittente la vendita, che si impegna a presentare al notaio rogante la necessaria documentazione almeno 20 giorni prima la data fissata per il rogito notarile, come fissato al precedente punto 7;
9. le parti decidono di non registrare il presente atto, che, tuttavia, potrà essere registrato a cura e spese della parte che decidesse di farlo ove l'altra risultasse essere, in qualsiasi modo e/o per qualsivoglia ragione, inadempiente alla propria promessa.

Il presente contratto consta di due pagine stampate sul recto e sul verso.

La parte promittente la vendita

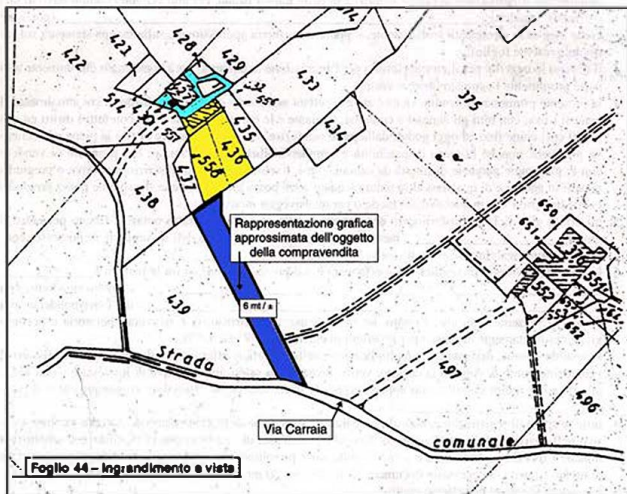
La parte promittente l'acquisto

Ricevuta

Io sottoscritto, Leonardo Bassetti, ricevo, a titolo di caparra confir matoria e acconto prezzo, da Bianchini Edoardo, assegno ***** n° _____ per la somma complessiva di lire: _____

Quanto sopra per i fini di cui alla scrittura privata riportata dietro il presente foglio-ricevuta.

Quarrata, il _____



La parte promittente la vendita

La parte promittente l'acquisto