

FAC-SIMILE CONTRATTO DI COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

Tra:

- **Parte Venditrice:** Nome: _____
Cognome: _____
Codice Fiscale: _____
Residente in: _____
Telefono: _____
E-mail: _____

E

- **Parte Acquirente:** Nome: _____
Cognome: _____
Codice Fiscale: _____
Residente in: _____
Telefono: _____
E-mail: _____

Premesso che:

1. La Parte Venditrice è proprietaria dell'immobile sito in _____, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di _____ con i seguenti dati:
 - Foglio: _____
 - Particella: _____
 - Subalterno: _____
 - Categoria catastale: _____
 - Superficie: _____ mq.
2. L'immobile è libero da vincoli, ipoteche, servitù o altri gravami, salvo quanto dichiarato nel presente contratto.
3. La Parte Venditrice dichiara che l'immobile è conforme alle normative urbanistiche ed edilizie.

Si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto del contratto

La Parte Venditrice vende alla Parte Acquirente, che accetta, l'immobile descritto in premessa, con tutte le pertinenze, accessori, diritti e servitù attive e passive.

Articolo 2 – Prezzo di vendita

Il prezzo concordato per la compravendita è di Euro _____ (in cifre e lettere: _____), che la Parte Acquirente si impegna a corrispondere alla Parte Venditrice secondo le seguenti modalità:

- Caparra confirmatoria di Euro _____ versata in data _____ mediante _____.
- Saldo di Euro _____ da versare alla stipula del rogito notarile.

Articolo 3 – Modalità di pagamento

Il pagamento del saldo verrà effettuato mediante assegno circolare intestato alla Parte Venditrice o bonifico bancario sul seguente conto corrente:

- Intestatario: _____
- IBAN: _____
- Banca: _____

Articolo 4 – Consegna dell'immobile

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula del rogito notarile, salvo diverso accordo scritto tra le parti.

Articolo 5 – Dichiarazioni della Parte Venditrice

La Parte Venditrice dichiara e garantisce:

1. Di essere legittima proprietaria dell'immobile.
2. Che l'immobile è conforme alle normative edilizie e urbanistiche.
3. Che non vi sono pendenze fiscali o condominiali relative all'immobile.
4. Che l'immobile è libero da ipoteche, vincoli o gravami.

Articolo 6 – Spese e imposte

Le spese notarili per la stipula del rogito e le imposte di registro saranno a carico della Parte Acquirente, salvo diverso accordo.

Articolo 7 – Clausola risolutiva espressa

Il mancato pagamento del saldo entro i termini concordati comporterà la risoluzione automatica del contratto, con perdita della caparra confirmatoria da parte dell'Acquirente.

Articolo 8 – Foro competente

Per qualsiasi controversia derivante dal presente contratto sarà competente il Foro di _____.

Articolo 9 – Disposizioni finali

Qualsiasi modifica o integrazione al presente contratto dovrà essere redatta per iscritto e sottoscritta da entrambe le parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

Luogo e Data: _____

Parte Venditrice:

Firma: _____

Parte Acquirente:

Firma: _____