

VENDITA DI IMMOBILE

1) *di terreno.*

I comparenti mi chiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1 – Il signor A. B. dichiara di cedere, vendere e trasferire, come in effetti cede, vende e trasferisce, con ogni garanzia di legge al signor C. D. che accetta: l'intero fondo rustico sito nel territorio del comune di ... segnato in catasto a nome del venditore della partita... confinante con (*esatta descrizione del fondo*).

Art. 2 – Il venditore dichiara che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà e che ne ha la piena disposizione; che è libero da qualsiasi peso, vincolo, servitù, ipoteca e trascrizione pregiudizievole, diritto di terzi in genere e, come tale, lo garantisce e trasferisce da oggi con ogni accessorio, dipendenza e pertinenza compreso il relativo fabbricato rurale.

Art. 3 – Il prezzo di vendita è convenuto in Lire.... che vengono pagate dal compratore al venditore in valuta contante e corrente e in presenza di me Console. Di tale somma il venditore rilascia al compratore piena e ampia quietanza liberatoria.

Art. 4 – La trascrizione del presente contratto sarà effettuata entro il giorno.... a cura e a spese del compratore.

Art. 5 – Le parti contraenti dichiarano che non esistono tra loro vincoli di parentela entro il terzo grado (*se questo rapporto di parentela esiste, esso deve risultare dall'atto*).

Art. 6 – Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico del compratore.

2) *di fabbricato.*

Art. 1 – Il signor A. B. dichiara di cedere, vendere e trasferire, come in effetti cede, vende e trasferisce, al signor C.D. che accetta la porzione di immobile facente parte del fabbricato sito nel Comune di ... in via.. contrassegnato con il numero civico... confinante con ... distinto in catasto ... a nome del venditore alla partita composto di(*esatta descrizione del fabbricato*).

Nella presente vendita è compresa la comproprietà delle parti condominiali relative al fabbricato di cui fa parte la porzione di immobile di cui trattasi.

Per ogni più precisa indicazione della porzione di immobile venduto, le parti fanno espresso riferimento alle risultanze della planimetria che, previa constatazione eseguita dalle parti in presenza mia e dei testimoni, e dopo apposizione della relativa sottoscrizione, si allega al presente atto sotto la lettera E ed in cui la porzione di immobile oggetto della presente compravendita, è tinteggiata in colore...

Art. 2 – La vendita è fatta e accettata con tutti i diritti e le servitù inerenti, con tutte le pertinenze e infissi di proprietà del venditore, nello stato di fatto e di diritto in cui la porzione di immobile si trova, così come il venditore la possiede ed ha diritto di possederla, ed in specie con tutti i diritti ed obblighi derivanti dal regolamento di condominio del fabbricato, di cui la porzione venduta fa parte e che l'acquirente dichiara di conoscere e accettare per sé e per i suoi aventi causa.

Art. 3 – Il prezzo di vendita è convenuto in lire... che vengono pagate dal compratore al venditore in valuta contante e corrente e in presenza di me Console. Di tale somma il venditore rilascia al compratore piena e ampia quietanza liberatoria.

Art. 4 – Il venditore garantisce la piena proprietà e disponibilità della porzione di immobile venduta per averla acquistata dal signor.... con atto in data.. ricevuto dal... in... registrato a.... il ... al numero... volume.... e trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari il ... al registro generale numero... volume... e dichiara che la medesima è libera da qualsiasi peso, vincolo, ipoteca e trascrizione pregiudizievole.

Art. 5 – Gli effetti della presente compravendita datano da oggi così per gli utili ed i vantaggi come per le imposte, gli oneri e le spese.

Art. 6 – Le parti dichiarano che non esistono tra loro vincoli di parentela entro il terzo grado (*se questo rapporto di parentela esiste, esso deve risultare dall'atto*).

Art. 7 – Agli effetti della presente compravendita le parti eleggono domicilio come in

Art. 8 – Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico del compratore.