

PROMESSA DI VENDITA

L'anno duemila..... il giorno del mese di in Civitanova Marche Via Vittorio Valletta n° 8; con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge, tra la ditta IM.COS. SRL con sede in Civitanova Marche Via Vittorio Valletta n° 8, C.F. e P.Iva 01175580438, rappresentata nel presente atto dall'Amministratore Unico in persona del Sig. Corallini Gilberto da una parte ed i..... Sig.:

- nat.... a
il e resident... a
Via n° Tel.
(C.F.:)

e

- nat.... a
il e resident... a
Via n° Tel.
(C.F.:)

dall'altra.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Premesso che la società promessa venditrice IM.COS. SRL deve costruire su area urbana di sua proprietà sita nel Comune di Civitanova Marche località Fontespina e distinta al N.C.T. al Foglio 3, particelle 1199, 1206, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, un complesso di fabbricati plurifamiliari, come da Permesso di Costruire n° 99 del 10/07/2006 e UN DIA 390/09 del 30/06/09.

Che i.... Sig.
dopo aver esaminato il progetto ed i disegni planimetrici, nonché le parti

comuni condominiali a servizio dell'appartamento, HA..... TROVATO TUTTO DI PIENO GRADIMENTO;

Tutto ciò premesso che costituisce parte integrante del presente contratto, le parti convengono quanto appresso:

ART. 1 La IM.COS. SRL come sopra rappresentata e secondo quanto dettano gli art. 1401/02/03/04/05 del C.C., promette di vendere a..... Sig. che promett..... di acquistare per medesim..... o persona o persone o società da nominare entro un anno dalla data della presente scrittura (comunicazione da effettuarsi mediante lettera raccomandata), una porzione del fabbricato in progetto identificata con la sigla e composta da:

- PIANO SEMINTERRATO destinato a garages;
- PIANO TERRA-RIALZATO destinato ad abitazione e composto da n° vani
- PIANO PRIMO destinato ad abitazione e composto da n° vani
- PIANO SECONDO destinato ad abitazione e composto da n° vani
- Corte esclusiva su... lat... della porzione di fabbricato (da definirsi con precisione al momento del Rogito Notarile).

Il tutto come risulta meglio definito con contorno in colore nell..... allegat..... piantin..... che forma..... parte integrante del presente impegno.

ART. 2 La promessa venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà dell'immobile, libero da pesi, gravami, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e dà la più alta garanzia per la evizione.

ART. 3 Il prezzo della promessa vendita dell.... porzion..... di fabbricato di cui trattasi, che si intende promesso in vendita a corpo e non a misura,

viene stabilito in accordo fra le parti in € diconsi
Euro,
oltre l'Iva vigente al momento.

I... promess... acquirent... Sig.
..... SI OBBLIGA..... di pagare il prezzo complessivo
nel modo seguente:

- A) € (Euro) + IVA,
alla firma della presente che vale anche come quietanza; tale somma
è da considerarsi acconto e al tempo stesso caparra confirmatoria che
perderà chi tra le parti non rispetterà quanto contrattualmente
pattuito.
- B) € + IVA, al
- C) € + IVA, al
- D) € + IVA, al
- E) € + IVA, al
- F) € + IVA, al
- G) € + IVA, al
- H) € + IVA, al
- I) € + IVA, alla consegna.
- L) € + IVA, al rogito notarile.

ART. 4 L'immobile compromesso in vendita, verrà consegnato, salvo i casi
di forza maggiore entro 30 mesi dall'inizio lavori e da tale data i...
promess... acquirent..., evasi gli obblighi di cui sopra, ne inizierà..... il
pieno possesso e godimento.

Le opere finali esterne all'abitazione anche se non completamente ultimate,
non potranno essere eccepiti dall'acquirente per non accettare la consegna
dell'immobile.

spessore di mm. 10 di legno prefinito Iroko, Doussiè, Rovere o essenze similari in listoni formato 70 x 400-600 mm.; garages e balconi in monocottura o porcellanato per esterno.

Rivestimenti: saranno in ceramicato per un'altezza di ml. 2.00-2.20 nei bagni e ml. 1.60 nella cucina (limitatamente alla parete attrezzata), del prezzo medio di listino di € 25 (Euro venticinque) al mq. da scegliersi come sopra.

Infissi: porte interne lisce in legno abete rivestite in noce tanganica naturale, media o scura, tinto ciliegio e rovere o laccata bianca; porte giorno-notte e cucina con vetro satinato bianco o colorato ad unica specchiatura. Finestre in legno mordenzato tinto noce a doppia guarnizione con vetro termico basso emissivo ed antinfortunistico, persiane in PVC o metallo preverniciato, portoncino d'ingresso all'appartamento blindato, chiusura con cilindro europeo.

Opere in metallo: tutte le opere in ferro per esterno sono zincate a caldo. Grondaie, pluviali e scossaline vengono realizzate in rame di idoneo spessore e dimensioni.

Tinteggiatura interna: con colore idrorepellente antimuffa in tinta chiara a scelta del compratore.

Battiscopa: tutti eseguiti in ceramica ad esclusione del bagno, della cucina e delle camere dove saranno in legno.

Apparecchi sanitari: saranno completi di vaso, bidet, vasca e lavabo nel bagno principale o nel caso di unico bagno; di vaso, bidet (quando le misure lo permettono), doccia e lavabo nel bagno di servizio ove previsto, il tutto in colore bianco e delle migliori marche, la rubinetteria sarà completa di gruppi miscelatori nelle docce e di tutto il piletame necessario. Sanitari e rubinetterie verranno scelti dall'acquirente su apposita campionatura predisposta dall'impresa.

Impianto idrico: sarà realizzato per servire i bagni e la cucina, il garage sarà munito di un punto acqua fredda e relativo scarico, il bagno o il WC di un attacco lavatrice. Tutti gli scarichi dei sanitari e le colonne montanti verranno realizzati in polietilene tipo Geberit.

E' prevista la predisposizione di un impianto di climatizzazione per due unità interne, una in zona giorno e una in zona notte.

Impianto elettrico: sarà fatto sotto traccia, sfilabile, completo e funzionante in ogni stanza, con frutti e placche della ditta "TICINO" serie "LIGHT". In particolare la camera matrimoniale è dotata di n. 3 punti luce e n. 4 prese di corrente, mentre nelle altre camere vengono previsti n. 2 punti luce e n. 3 prese di corrente. La cucina è corredata di tutte le protezioni richieste dalla legge 46/90, oltre a n. 4 prese di corrente, n. 1 punto luce, n. 1 punto luce per l'alimentazione della cappa e per l'estrazione di vapori e fumi. Sono previste n. 3 prese T.V. e n. 2 per il telefono. Sono altresì compresi nell'impianto il videocitofono e una presa TV completa di parabola satellitare e centralino.

Il tutto verrà meglio definito nel successivo capitolato specifico dell'impianto elettrico di ogni singolo appartamento.

Impianto di riscaldamento: completo e funzionante, sarà autonomo ed a gas-metano, comprensivo di caldaia a condensazione e pannelli radianti sottopavimento; l'impianto verrà realizzato per ottenere una temperatura interna di 18° con temperatura esterna - 2°.

Scale: sarà realizzata una scala interna condominiale in C.A. rifinita in granito sardo o pietra naturale e balaustra in legno faggio tinto noce.

Corti esclusive: saranno delimitate da cordoli in c.a. e sovrastante recinzione metallica; saranno munite di un punto acqua e di un punto luce.

ART. 8 I... promess... acquirent... Sig.

..... dichiar..... di possedere, al momento della stipula dell'atto definitivo di acquisto, i requisiti per godere delle agevolazioni "prima casa" ai sensi dell'art. 16 del D.L. 22/05/93 n° 155 convertito, con modificazioni, dalla legge 19/07/93 n° 243, e successive modifiche ed integrazioni; si obbligh..... inoltre a comunicare tempestivamente il venir meno degli stessi, di modo che la società promessa venditrice possa provvedere ad emettere nota di variazione Iva come previsto dall'art. 26, comma primo, del D.P.R. n° 633/72.

Letto, approvato e sottoscritto.

Civitanova Marche, li

I ... PROMESS.... ACQUIRENT.... LA PROMESSA VENDITRICE

..... IM. COS. SRL

.....