

## 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 promessa venditrice IM.COS. SRL deve costruire su area  
urbana di sua proprietà soggetta a lottizzazione sita in zona P.E.E.P. nel  
Comune di Montecosaro località Montecosaro Scalo e distinta al N.C.T. al  
Foglio 22, particelle 619-620-621-622-623-624-625, un complesso  
residenziale di fabbricati plurifamiliari.

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

comuni condominiali a servizio dell'appartamento, HA..... TROVATO  
TUTTO CIO' 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 da nominare entro un anno dalla data della presente scrittura (comunicazione da effettuarsi mediante lettera raccomandata), una porzione del fabbricato in progetto nel lotto numero ..... 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 .....

-PIANO TERZO destinato a soffitta e rifinito con solo massetto ed intonaco, da considerarsi come accessorio dell'appartamento;

-Corte esclusiva su..... lat... ..... della porzione di fabbricato (da definirsi con precisione al momento del Rogito Notarile).

Il tutto identificato con la sigla ....., 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 fisso ed invariabile 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 in regime di prima casa.

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

- A) €..... (Euro .....) + IVA, alla firma della presente che vale come quietanza; tale somma è da considerarsi caparra confirmatoria che perderà chi tra le parti non rispetterà quanto contrattualmente pattuito, e acconto.
- B) €..... + IVA, all'inizio dei lavori;
- C) €..... + IVA, al getto del II° solaio;
- D) €..... + IVA, al getto del solaio di copertura;
- E) €..... + IVA, all'esecuzione delle murature interne;
- F) €..... + IVA, all'esecuzione degli intonaci interni;
- G) €..... + IVA, all'esecuzione dei pavimenti;
- H) €..... + IVA, alla consegna delle chiavi dell'immobile;
- I) €..... + IVA, al Rogito Notarile.

ART. 4 I lavori inizieranno non appena la IM.COS. SRL avrà esperito tutte le pratiche tecniche ed amministrative necessarie per realizzare l'intervento in regola con le normative vigenti ed avranno termine, salvo i casi di forza maggiore, entro 30 mesi dal loro inizio.

Le opere esterne all'alloggio, come la sistemazione del verde e delle altre aree comuni, anche se in corso, non potranno essere eccepite dal promesso acquirente per non accettare la consegna dell'immobile.

Il Rogito Notarile avverrà presso un notaio a scelta del promesso venditore ed a carico del promesso acquirente.

ART. 5 La promessa venditrice si riserva la possibilità di effettuare piccole modifiche esterne ed interne sia per esigenze estetiche o strutturali o imposte dalla superiore autorità comunale sia per colonne montanti, scarichi, condotte di vario tipo, aereatori, ecc.

ART. 6 Relativamente alle corti, sia esclusive che comuni, si precisa che quanto riportato nella planimetria è puramente indicativo, riservandosi, la promessa venditrice, la facoltà di apporre variazioni in aumento o in diminuzione; nelle stesse corti è previsto l'alloggio di fognature, condotte di impianti, pozzetti e quanto altro necessario.

ART. 7 L'intervento edilizio verrà realizzato conformemente alla convenzione che la IM.COS. SRL ha stipulato con il comune di Montecosaro.

I vincoli, gli obblighi, i vantaggi e le limitazioni in essa previsti verranno trasferiti al promesso acquirente, che si impegna a riconoscerli come parte integrante dell'atto di acquisto.



da cm. 8, copertura a falde, isolamenti in base alle norme di legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni, gli intonaci rifiniti con pezza e renino.

Pavimenti: sono tutti in monocottura di 1^ scelta, del prezzo medio di listino di € 21 (Euro ventuno) al mq. da scegliersi nella forma e nel colore su campionatura fornita dall'impresa; 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 € 21 (Euro ventuno) al mq. da scegliersi come sopra.

Infissi: porte interne lisce in legno abete rivestite in noce tanganica naturale, media o scura, 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 nonché antinfortunistico, persiane in PVC o metallo preverniciato, portoncino d'ingresso all'appartamento blindato.

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.

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 pilette 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 di 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.

Impianto elettrico: sarà fatto sotto traccia, sfilabile, con placche della ditta "VIMAR" serie "PLANA", completo in ogni stanza di tutti i frutti necessari e sufficienti. 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.

Impianto di riscaldamento: sarà autonomo ed a gas-metano, compreso la caldaia e radiatori in ghisa o alluminio, o centralizzato di nuova generazione; l'impianto sarà realizzato per ottenere una temperatura interna di 18° con temperatura esterna - 2°.

Corti esclusive: saranno delimitate da cordoli in c.a. e sovrastante grigliato metallico; saranno munite di n. 1 punto acqua e n. 1 punto luce.

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

L'opera viene consegnata corredata di massicciata stradale di accesso ai garage completa di manto bituminoso.

ART.12: 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 obbliga..... 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

.....

.....