

## PROMESSA DI VENDITA

L'anno duemila..... il giorno ..... del  
mese di ..... in Civitanova Marche Via Vittorio  
Valletta n. 13; 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. 13, 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 residente a ..... Via  
..... n. .... Tel. ....

E-mail .....

C.F.: .....

e

- ..... nat.... a .....  
il ..... e residente a ..... Via  
..... n. .... Tel. ....

E-mail .....

C.F.: .....

dall'altra.

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Premesso che la società promessa venditrice IM.COS. SRL sta costruendo su  
area urbana di sua proprietà sita nel Comune di Civitanova Marche località  
Santa Maria Apparente e distinta al N.C.T. al Foglio 24, particelle 628, 371,  
551, 777 un fabbricato plurifamiliare destinato a civile abitazione.

Che i.... Sig. ....  
dopo aver esaminato il progetto, i disegni planimetrici, lo stato dei luoghi e la  
consistenza delle opere ad oggi realizzate, 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 garage;
- 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 giallo 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 della porzione di fabbricato di cui  
trattasi, che si intende promesso in vendita a corpo e non a misura, e

comprensivo degli allacci alle pubbliche utenze, viene stabilito in accordo fra le parti in Euro ..... 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.

Eventuali lavori di miglioria verranno saldati da... promess... acquirent... entro e non oltre la data di consegna dell'immobile.

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.



.....

## ART. 8 DESCRIZIONE DEI LAVORI DI RIFINITURA

La struttura viene realizzata in C.A., i tamponamenti esterni in blocchi pesanti di laterizio intonacato e pitturato, isolamenti in base alle norme della legge 10/91 e successive modifiche ed integrazioni o cappotto esterno e intonachino colorato, gli intonaci interni rifiniti con pezza e renino.

Pavimenti: sono tutti in monocottura di 1^ scelta, del prezzo medio di listino di € 30 (Euro trenta) al mq., posati a colla e con fuga ove richiesta, da scegliersi nella forma e nel colore su campionatura fornita dall'impresa. Nelle camere è previsto il parquet formato 10 x 600/700 mm. in listoni di legno prefinito Iroko, Doussiè, Rovere o essenze similari; garage e balconi in monocottura o porcellanato per esterno.

Rivestimenti e pavimenti bagni: 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 € 30 (Euro trenta) 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 e portefinestre in PVC a taglio termico e doppia guarnizione, con apertura ad anta ribalta. Vetro termico basso emissivo ed antinfortunistico, avvolgibili in alluminio coibentato ad apertura elettrica. 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 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 saranno insonorizzati e realizzati in polietilene tipo Geberit o materiale similare.

E' prevista la predisposizione di un impianto di climatizzazione per due unità interne, una in zona giorno e una in zona notte. Produzione di acqua calda mediante collettore solare installato sul solaio di copertura con integrazione dalla caldaia.

Impianto elettrico: sarà fatto sotto traccia, sfilabile, completo e funzionante in ogni stanza, con frutti e placche della ditta "B-TICINO" serie "LIGHT". In particolare la camera matrimoniale è dotata di n. 1 punto luce con 3 comandi e n. 4 prese di corrente, mentre nelle altre camere vengono previsti n. 1 punto luce con due comandi 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 con 1 comando, n. 1 punto luce con relativo comando per l'alimentazione della cappa. Sono previste n. 3 prese T.V. e n. 2 per il telefono. Sono altresì compresi nell'impianto il videocitofono e 1 presa Satellitare per My Sky in HD completa e funzionante.

Il tutto verrà meglio definito nello specifico capitolato 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 pannello radiante sottopavimento idoneo a funzionare con acqua a bassa temperatura e realizzato con circuiti senza giunzioni.

Scale: sarà realizzata una scala interna condominiale in C.A. rifinita in 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. 9 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 obblig..... 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
.....	.....