

SCRITTURA PRIVATA DI PROMESSA DI VENDITA

ALLOGGIO A PIANO _____

IN _____

CONDOMINIO _____

L'anno _____ i, addì _____ del mese di _____ in Caraglio.

PREMESSO:

- che la Società Cooperativa Edilizia Le Ghiande ha in corso di realizzazione **un fabbricato in _____**

- che l'area verrà urbanizzata a cura del proponente l'intervento con la realizzazione delle opere di urbanizzazione pertinenti l'intervento quali la realizzazione delle strade, parcheggi, aree verdi, la costruzione della rete di distribuzione del gas, dell'acquedotto, della rete fognaria, la posa di cavidotti per la distribuzione dell'energia elettrica e linee telefoniche, dismissioni di aree al Comune di _____ il tutto come da convenzione urbanistica stipulata con il Comune di _____

TRA

La SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA LE GHIANDE con sede in Caraglio, piazza G. Giolitti n. 10, p. IVA 02276510043, rappresentata nella presente scrittura privata di promessa di vendita dal suo Presidente e Legale rappresentante sig. Egidio Pellegrino da una parte, quale promittente venditrice, che in appresso per brevità sarà chiamata "**PARTE VENDITRICE**",

E

il signor:

_____ dall'altra parte, quale promittente compratore, che in appresso per brevità sarà chiamata "**PARTE ACQUIRENTE**".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1 – La **PARTE VENDITRICE** promette e si obbliga di vendere alla **PARTE ACQUIRENTE** che promette e si obbliga di acquistare:

- **n. 1 alloggio a piano _____** comprendente: _____ distinti a Catasto Fabbricati al fg. _____ mappale _____ sub. _____.

- **quota parte** non rinunciabile, pro-indiviso, di tutte le pertinenze dello stabile residenziale **nelle parti comuni** per destinazione quali atrio d'ingresso, scale, corridoio cantine, rampa e corsia d'accesso alle autorimesse e quanto per legge costituisce proprietà condominiale.

Caratteristiche tecniche della costruzione: per quanto riguarda le caratteristiche tecniche delle costruzioni, con particolare riferimento alla struttura portante, alle fondazioni, alle tamponature, ai solai, alla copertura, agli infissi ed agli impianti si fa riferimento agli specifici progetti esecutivi depositati presso il Comune di _____:

- per struttura portante, fondazioni, solai e copertura vedi progetto opere in c.a. a

firma dell'ing. _____,

- per tamponature, contenimento energetico e impianti vedi progetti a firma Ing. _____.

Condominio e complesso residenziale: L'unità abitativa fa parte di un condominio costituito da _____ unità abitative, relative cantine e autorimesse. Lo stesso verrà dotato di regolamento condominiale e di tabelle millesimali che assegneranno all'unità abitativa in oggetto le quote per millesimi di proprietà generale e le quote per scale, atrio e corridoio cantine;

- Il complesso residenziale fa parte di una lottizzazione P.E.C. e come tale regolato per le sue destinazioni urbanistiche e d'uso dalla convenzione stipulata con il Comune di _____

Dati urbanistici ed edilizi: Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del DPR. 6 giugno 2001 n. 380 si attesta che il fabbricato viene realizzato in base a _____ salvo ulteriori varianti da presentare al Comune per eventuali altre variazioni strutturali e di diversa distribuzione degli spazi interni che si rendessero necessarie in corso d'opera.

Ultimazione dei lavori: la data presunta per l'ultimazione dei lavori è prevista per il _____ salvo impossibilità sopravvenute per cause non dipendenti dall'impresa.

Condizioni particolari di contratto:

Bagno: il bagno deve essere dotato di lavandino da adattare al mobiletto fornito dal committente, water e bidet del tipo sospeso, doccia con box in cristallo, il tutto in ceramica bianca Dolomite o Duravit con rubinetteria Grohe serie Eurosmart;

Pavimenti e rivestimenti: a scelta dell'utente fino ad un prezzo di listino di €. 40,00 al mq.; sono esclusi fasce, decori e pezzi speciali in genere;

Porte: a scelta dell'utente fino ad un prezzo di listino di €. 500,00 cadauna;

Serramenti esterni (finestre e porte balcone): le finestre della cucina e del bagno del tipo anta/ribalta.

Per quanto non dettagliatamente specificato nel presente articolo, vale quanto riportato nel capitolato generale dell'intervento pubblicato sul sito internet della Cooperativa: www.leghiande.net

Eventuali variazioni ai lavori: eventuali variazioni ai lavori verranno definite e regolarizzate in sede di atto di compravendita.

CONDIZIONI E TERMINI DI PAGAMENTO:

Importo complessivo: l'importo complessivo di vendita dell'alloggio e relative pertinenze, da considerarsi **chiavi a mano**, con la sola esclusione delle tinteggiature interne, **viene definito a corpo in €. _____ (euro _____/00)** oltre all'IVA pari ad €. _____ per un importo totale di €. _____ (euro _____,00).

- I contratti e gli allacciamenti delle forniture di energia elettrica (**ENEL**), allacciamento alle linee telefoniche (**TELECOM**), fornitura gas metano (**Italgas**), acqua potabile (**A.C.D.A. Cuneo**) e diritto di allacciamento alla **fognatura** restano a carico dei singoli acquirenti.

Pagamento dei lavori: Il pagamento viene suddiviso come segue:

- 1^ acconto da versare alla sottoscrizione della presente con bonifico bancario dell'importo di €. _____ (_____/00) di cui €. _____ per acconto sul valore dell'immobile e €. _____ per IVA;
- saldo di €. _____ (_____/00) di cui €. _____ per saldo sul valore dell'immobile e €. _____ per IVA al rogito notarile di vendita.
- la corresponsione degli acconti e del saldo deve essere effettuata con bonifici bancari a favore del c/c. bancario n. _____ intestato alla Società Cooperativa Edilizia Le Ghiande aperto presso _____

IVA: l'IVA viene versate nella percentuale del 4% in quanto la Parte Acquirente dichiara che al momento dell'atto rivestirà i requisiti per usufruire dell'agevolazione fiscale così detta "prima casa".

Atto di compravendita: l'atto notarile di trasferimento della proprietà sarà da stipulare, su richiesta di una delle due parti, entro tre mesi dall'ultimazione dei lavori e comunque entro e non oltre il _____, con notaio di fiducia della Parte Acquirente ed a sue spese.

Assicurazione dell'immobile: Ai sensi dell'art. 4 del D. Lgs 20 giugno 2005 n. 122 all'atto di trasferimento della proprietà verrà consegnata alla Parte acquirente la polizza assicurativa postuma decennale a copertura dei danni materiali diretti all'immobile, come previsti dall'art. 1669 codice civile, derivante da difetti costruttivi delle opere manifestatisi successivamente alla stipula del contratto definitivo di assegnazione.

Mutuo edilizio: la Società Cooperativa Edilizia Le Ghiande per la realizzazione dell'intervento intrattiene rapporto bancario con la _____ – con la quale ha acceso un mutuo fondiario al quale la Parte acquirente potrà accedere per frazionamento con zero costi per notaio, perizia e imposta sostitutiva sul mutuo. Le modalità di restituzione del mutuo: tasso, durata e periodicità delle rate dovranno essere concordate con la banca.

Registrazione: la presente scrittura privata di promessa di vendita viene registrata a cura della Parte venditrice presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo con spese da dividere in parti uguali tra le Parti contraenti (50% cadauna).

LA PARTE ACQUIRENTE

LA PARTE VENDITRICE

Ai sensi dell'art. 1341 c.c. la Parte Acquirente, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, con particolare riferimento alla descrizione dell'immobile, caratteristiche tecniche, importo complessivo, pagamento a stati avanzamento lavori e sue modalità, assicurazione postuma decennale sull'immobile, lo sottoscrive ed accetta espressamente.

Caraglio, lì _____

LA PARTE ACQUIRENTE
