



ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

Настоящий документ, имеющий силу в соответствии с действующим законодательством, подписывается сторонами:

Г-н Росси Марио, родившийся в г. Рим 16 марта 1930 года и проживающий в г. Рим по адресу: ул. Дель Корсо д.8, код налогоплательщика ABC DEF 50G50 H12L, состоящий в браке в режиме раздельного владения и имуществом и в дальнейшем именуемый "Сторона намеревающаяся продать" и

Г-н Ди Белла Марио, родившийся в г. Рим 30 июля 1950 года и проживающий в г. Рим по адресу: ул. Фламиния д.50, код налогоплательщика MNO PQR 50S50 T12V, состоящий в браке в режиме совместного владения имуществом и в дальнейшем именуемый "Сторона намеревающаяся приобрести"

которые заключили следующее соглашение:

Статья 1

Г-н Марио Росси обязуется продать, а Г-н Ди Белла Марио обязуется приобрести объект недвижимости, расположенный в Коммуне г. Анцио, по ул. Ривьера Занарделли д. 400 и состоящий из: жилого дома, расположенного на трех уровнях, имеющего сад и надворные постройки, граничащего с собственностью Лодди, собственностью Луччи или их преемниками, более подробно описанного в приложении. Указанный объект недвижимости внесен в Кадастр Жилого Фонда на листе 1, участок 662, подучасток 1, категория A/7, класс 4, кадастровый доход € 1.163,32 евро. Стороны осведомлены что план экспликации

указанной квартиры прилагается к договору в приложении.

Статья 2

Объект недвижимости покупается и продается в том же фактическом состоянии и правовом положении, в котором он находится на текущий момент, свободным от вещей и от людей, со всеми вытекающими правами и обязанностями, со всеми прилегающими строениями, легально существующими обременениями.

Статья 3

Стороны договорились о продажной цене в общей сумме 500.000,00 (пятьсот тысяч) Евро, которая согласуется не на основании площади объекта а на основании количества построек, и уплачивается следующим образом:

а) сумма в размере 10.000 (десять тысяч) Евро была уплачена в качестве залога путем банковского чека n.123456789 выданного банком Юникредит и оформленного на имя Стороны намеревающейся продать объект недвижимости.

б) сумма в размере 140.000 (сто сорок тысяч) Евро уплачивается при подписании настоящего договора Стороной намеревающейся приобрести объект недвижимости путем банковского чека n.1111111111 выданного банком Юникредит и оформленного на имя Стороны намеревающейся продать объект недвижимости.

с) окончательный платеж в размере 350.000 (триста пятьдесят тысяч) Евро уплачивается

одновременно с подписанием окончательного договора купли- продажи у нотариуса.

Статья 4

Сторона намеревающаяся приобрести вступает в права физического и юридического владения приобретенным объектом недвижимости начиная со дня подписания основного договора купли-продажи у нотариуса после чего обязуется оплачивать все связанные с данным владением налоги и сборы.

Статья 5

Сторона намеревающаяся продать объект недвижимости заявляет и гарантирует следующее:

- объект недвижимости, являющийся предметом договора свободен от льготных прав, обременяющих условий, обязательств, долгов, записей или регистраций, противоречащих интересам покупателя а также гарантирует, что ею были своевременно уплачены все налоги и сборы.
- объект недвижимости соответствует действующим нормам градостроительства.
- установленное оборудование исправно функционирует, однако Сторона намеревающаяся продать объект недвижимости не выдает соответствующих сертификатов.
- все необходимые сведения и документы касающиеся энергетической сертификации помещения на основании действующего законодательства будут предоставлены в день подписания основного договора купли-продажи.

Статья 6

Сторона намеревающаяся продать объект недвижимости владеет им на основании нотариального акта, составленного Нотариусом г. Неттуно Г-ном Луиджи Романо 28 февраля 1976 года, реестровый номер 36061/2599, и зарегистрированного в г. Рим 12 марта 1976 г. под номером 487, серия 1 и записанного в Реестре Недвижимости г. Рим 12 марта 1976 года под номером 5533/4399.

Статья 7

Основной договор купли-продажи будет подписан у нотариуса в срок до 30 сентября 2015 года.

Статья 8

Стороны договорились что указанные в настоящем договоре адреса могут быть использованы с целью различных извещений и уведомлений связанных с заключением данного и последующих договоров.

Статья 9

В случае возникновения судебных разбирательств по настоящему договору они будут отнесены к компетенции суда г. Веллетри.



г. Рим, 26 июля 2015 года, 17.00

Сторона намеревающаяся приобрести объект недвижимости _____

Сторона намеревающаяся продать объект недвижимости _____

