

Compravendita

I sottoscritti Signori:

1) [•], nato a [•] il giorno [•], domiciliato per la carica presso la sede della Società di cui oltre;

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di [•], in nome e per conto di:

“FRANCO TOSI MECCANICA S.P.A.” (in forma abbreviata “FTM S.P.A.”), in amministrazione straordinaria, con sede in Legnano (MI), Piazza Monumento n. 12, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano: 02560670123 (R.E.A. MI-1618202)

(di seguito, “FTM in AS”);

a quanto oltre autorizzato in forza dei poteri conferitigli con [•]

2) [•], nato a [•] il giorno [•], domiciliato per la carica presso la sede della Società di cui oltre;

il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di [•], in nome e per conto di:

“[•]”, con sede in [•], via [•], capitale sociale euro [•], codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [•]: [•];

(di seguito, “[•]”);

a quanto oltre autorizzato in forza di [•];

(FTM in AS e [•] sono, nel loro insieme, oltre indicate anche come Parti Contraenti);

premesso che:

[•] *[descrizione del procedimento svolto per giungere alla stipula del presente contratto]*

tutto ciò premesso

e ritenuto, onde di questo atto formi parte integrante e sostanziale, dichiarano e convengono quanto segue

Articolo 1) Oggetto del trasferimento.

1.1. La FTM in AS vende alla [•] che acquista quanto segue:

a) natura del diritto trasferito: piena proprietà;

b) entità del diritto alienato da FTM in AS: quota del 100 (cento) per cento;

c) entità del diritto acquistato da [•]: quota del 100 (cento) per cento;

d) beni oggetto del diritto alienato (d’ora innanzi detti anche i “Beni in Oggetto”) *[descrizione del bene oggetto di compravendita, con confini e dati catastali]*

Articolo 2) Coerenze.

2.1. I Beni in Oggetto confinano con: [•]

Articolo 3) Identificazione catastale.

3.1. I Beni in Oggetto sono censiti nel Catasto di [•] ove sono contraddistinti dai seguenti dati di identificazione catastale:

[•]

3.2 - Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, legge 27 febbraio 1985, n. 52:

a) a seguito di ispezioni effettuate dal sottoscritto notaio nei registri catastali e immobiliari:

a.1. i Beni in Oggetto risultano correttamente intestati in Catasto alla Parte Alienante;

a.2. i suddetti dati di identificazione catastale sono quelli riferiti alla rappresentazione planimetrica depositata in Catasto e raffigurante i Beni in Oggetto, che si allega al presente atto con lettera “[•]”;

a.3. è stata verificata la conformità tra l'intestazione catastale dei Beni in Oggetto con le risultanze dei Registri Immobiliari;

b) la Parte Alienante dichiara (e la Parte Acquirente riconosce) che i suddetti dati di identificazione catastale e la predetta raffigurazione planimetrica sono conformi allo stato di fatto dei Beni in Oggetto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Articolo 4) Titoli di legittimazione di FTM in AS.

4.1. A seguito di ispezioni effettuate nei registri immobiliari e nei registri catastali nell'imminenza della stipula del presente contratto sotto la direzione e la responsabilità del sottoscritto notaio, risulta che:

a) in base a dette ispezioni, sono state accertate la regolarità dei trasferimenti che, in passato, hanno avuto ad oggetto i beni trasferiti con il presente atto e la continuità delle loro trascrizioni nonché la immunità dei beni in oggetto da formalità pregiudizievoli (salvo quanto in contrario eventualmente indicato nel successivo articolo 8 del presente contratto); e che:

b) i beni stessi appartengono alla FTM in AS in forza dei titoli d'acquisto qui di seguito indicati: [•]

Articolo 5) Prezzo - Ipoteca legale.

5.1. Il presente contratto è stipulato per il prezzo di euro [•] che la FTM in AS dichiara di aver ricevuto dalla [•] cui ne rilascia quietanza di saldo.

5.2 - La FTM in AS rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale che eventualmente origini dal presente contratto.

Articolo 6) Dichiarazioni in materia di modalità di pagamento del prezzo e di intervento di agenzia di mediazione ai sensi del d.l. 223/2006.

6.1. Ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le Parti Contraenti, richiamate dal sottoscritto notaio sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che:

a) il prezzo di cui sopra all'articolo 5.1. è stato pagato da [•] a FTM in AS mediante [•];

b) non si sono avvalse di un mediatore immobiliare.

Articolo 7) Efficacia del contratto.

7.1. Le Parti Contraenti convengono che il trasferimento dei Beni in Oggetto abbia efficacia da oggi e che pure da oggi la [•] acquisisce il possesso dei Beni in Oggetto.

Articolo 8) Patti, condizioni e garanzie.

8.1 - Il contratto in oggetto è stipulato ai seguenti patti e condizioni:

8.1.1) a corpo;

8.1.2) i Beni in Oggetto vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni diritto, azione, ragione, pertinenza ed accessione; in particolare, la Parte Acquirente dichiara di aver preso atto dello stato e delle condizioni d'uso dei fabbricati, di averne valutato le caratteristiche e le qualità (anche ai fini della determinazione del prezzo) e di riconoscere dette condizioni di suo gradimento, rinunciando espressamente a sollevare in futuro contestazioni o reclami;

8.1.3) con garanzia da Parte Alienante che i Beni in Oggetto vengono trasferiti liberi da persone e cose, da contratti di locazione, da occupanti a qualsiasi titolo o senza titolo, e comunque da qualunque tipo di accordo che ne limiti la libera disponibilità;

8.1.5) con garanzia di libertà da ipoteche, trascrizioni o iscrizioni comunque pregiudizievoli, oneri reali, privilegi anche fiscali, eccezion fatta per le seguenti formalità:

[•]

Le predette ipoteche a norma dell'art. 64 del D. lgs. 8 luglio 1999 n. 270 saranno assentite di cancellazione con Decreto Ministero dello Sviluppo Economico, obbligandosi la Parte Alienante a richiedere immediatamente tale cancellazione.

Articolo 9) Dichiarazioni in materia edilizia e urbanistica, anche ai sensi della legge 47/1985 e del d.P.R. 380/2001.

9.1. La FTM in AS dichiara, ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo del sottoscritto notaio sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, che [•]

Articolo 10) Dichiarazioni in materia di certificazione energetica ai sensi del D. Lgs. 192/2005.

10.1. Ai sensi del D. Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, si allega al presente atto con lettera “[•]” l’attestato di prestazione energetica relativo all’Immobile, (escluse le pertinenze non destinate ad essere occupate in via continuativa), con scadenza il giorno [•].

10.2. Le Parti Contraenti dichiarano, inoltre, e si danno reciprocamente atto, che dal giorno dell’avvenuto rilascio del predetto attestato di prestazione energetica, non sono stati effettuati mutamenti di destinazione d’uso o comunque interventi tali da modificare la prestazione energetica dell’Immobile.

10.3. La [•] dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione inerente la prestazione energetica dell’Immobile.

Articolo 11) Disciplina fiscale

11.1. [•]

Articolo 12) Spese.

12.1 - Le spese del presente contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico della [•].