

Repertorio N.49979

Raccolta N.9153

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Nell'anno duemilaquattro
il giorno trenta del mese di luglio
30 luglio 2004

In Siracusa, nella Agenzia di UniCredit Banca SpA, in Viale Teracati n. 102, innanzi a me Dott. Giuseppe MINNITI Notaio in Priolo Gargallo, con studio in Via Amerigo Vespucci n.45, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Siracusa, senza assistenza di testimoni, per espressa concorde rinuncia fattavi dai Componenti,

SONO PRESENTI

da una parte, detta venditrice:

[REDACTED] che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore Unico della società:

[REDACTED] Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Siracusa [REDACTED] capitale sociale Euro [REDACTED] presso la sede della quale è domiciliato per la carica, con i poteri allo stesso spettanti in forza dello Statuto Sociale vigente; dall'altra parte, detta acquirente:

[REDACTED]

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO, IMMOBILE E DATI CATASTALI

la società [REDACTED] come rappresentata, vende e trasferisce ai signori [REDACTED] che accettano ed acquistano, in parti uguali ed indivise, i seguenti immobili, in corso di costruzione,:

1) appartamento ubicato al primo piano, composto di tre vani ed accessori, in Siracusa (SR), località Cassibile, Via Nazionale n. 90, nel N.C.E.U. foglio 157, particella 2367 sub. 21, senza categoria e rendita catastale perché in corso di costruzione, confinante con: area condominial~, vano scala ed altra proprietà [REDACTED]

2) garage ubicato al piano terra, di mq 16 (sedici) circa circa, in Siracusa (SR), località Cassibile, Via Nazionale n. 90, nel N.C.E.U. foglio 157, particella 2367 sub. 19, senza categoria e rendita catastale perché in corso di costruzione, confinante con: cortile e proprietà [REDACTED]

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara e la parte

ASTE GIUDIZIARIE®
4 AUGOSTO 2004
3546 SERIE
€ 563,33

ASTA 1044000
17844969
€ 51,55

ASTE GIUDIZIARIE®

acquirente prende atto, di non disporre del certificato di abitabilità; la parte acquirente, dal canto suo, dichiara di voler ugualmente acquistare in quanto ciò soddisfa, comunque, un suo interesse.

STORIA IMMOBILIARE'

Quanto in contratto è pervenuto alla Parte venditrice per essere stato edificato su area acquistata con atto rogato da me notaio in data 5 dicembre 2003, registrato a Siracusa il 22 dicembre 2003 al n. 1391.

PREZZO

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 54.000 (cinquantaquattromila) che saranno pagati, senza maggiorazioni di interessi, entro il 20 agosto 2004 a mezzo utilizzo del netto ricavo del contratto di mutuo che la parte acquirente andrà a contrarre in data odierna, con atto immediatamente successivo a questo, con l'Istituto UniCredit Banca SpA. Le parti convengono che la documentazione bancaria costituirà prova dell'effettivo ed avvenuto pagamento.

IPOTECA LEGALE

Si rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale nascente dal presente atto.

POSSESSO

Gli effetti giuridici del presente trasferimento, che viene effettuato a corpo e non a misura, decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose e così la Parte acquirente viene immessa da oggi, senza sollevare eccezioni, nel legittimo possesso di quanto acquistato che le viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i relativi -diritti, azioni e ragioni, accessioni, dipendenze e pertinenze, servitù attive e passive in quanto esistenti, parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c. e situazione dei luoghi, con tutti i diritti e gli obblighi quali risultano dai titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara di ben conoscere.

GARANZIE

La Parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie di legge, anche per i casi di evizione e molestia e, come rappresentata, dichiara pertanto, che su quanto venduto non gravano garanzie reali né trascrizioni pregiudizievoli, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali anche se non apparenti, privilegi fiscali, quote insolute di imposte, tasse di qualsiasi genere o di oneri condominiali, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Siracusa in data 9 aprile 1993 ai nn. 5810/559 a favore del Credito Italiano S.p.A., formalità che la parte Venditrice si obbliga a cancellare a propria cura e spese entro tre mesi da oggi.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa o imposta diretta o indiretta comunque afferente l'oggetto del presente atto e

si obbliga a corrispondere quelle eventualmente sino ad oggi dovute anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula del presente atto.

DICHIARAZIONI "EX LEGE"

La Parte venditrice, ai sensi della legge 47/1985 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, con riferimento agli immobili in oggetto, come rappresentata, dichiara che sono stati costruiti in conformità alla concessione edilizia n. 85, rilasciata dal Comune di Siracusa in data 16 aprile 2003 e che non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto altra concessione edilizia.

Ai sensi della legge 27 febbraio 1985 n.52 i coniugi [REDACTED] dichiarano di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

REGIME TRIBUTARIO

Le Parti richiedono la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art.40 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, trattandosi di atto soggetto alla disciplina dell'imposta sul valore aggiunto, essendo stato posto in essere da impresa costruttrice, richiedendo altresì l'applicazione dell'aliquota agevolata prevista dall'art. 1 della tariffa del T.U. n. 131 del 1986, ricorrendo le condizioni di cui alla nota II-bis dello stesso articolo ed a tal fine la parte acquirente dichiara:

- che quanto in contratto non riveste caratteristiche di lusso ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

di non essere proprietaria esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è sito quanto oggi in oggetto;

di non essere titolare su tutto il territorio nazionale, neppure per quote, anche in virtù del regime di comunione legale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso~ abitazione e nuda proprietà su altra casa d'abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla richiamata normativa ovvero di cui all'art.1 della legge 22/4/1982 n.168, all'art.2 del D.L. 7/2/1985 n.12 convertito con modificazioni dalla legge 5/4/1985 n.118, all'art.3 della legge 31/12/1991 n.415, all'art.5 del D.L. 21/1/1992 n.14, 20/3/1992 n.237 e 20 maggio 1992 n.293, all'art. 2 del D.L. 24/7/1992 n.348, all'art.1 del D.L. 24/9/1992 n.388, all'art.1 del D.L. 24/11/1992 n.455, all'art.1 del D.L. 23/1/1993 n.16 convertito con modificazioni dalla legge 24/3/1993 n.75, all'art.16 del D.L. 22/5/1993 n.155 convertito con modificazioni dalla legge 19 luglio 1993 n.243;

che quanto in oggetto trovasi ubicato nel comune ove ha la propria residenza.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno e da me letto ai Comparenti che lo approvano. Consta di due fogli dei quali occupa sei intere pagine e quanto se ne contiene nella presente.

F.to: [REDACTED]
F.to: [REDACTED]
F.to: [REDACTED]
F.to: Giuseppe MINNITI Notaio

(impronta del sigillo)

*Per il signor esponente
Stella Luigi
Viale Gogoglio 2 agosto 2014*



/
||