

N. Repertorio [REDACTED]

N. Raccolta [REDACTED]

COMPRAVENDITA

Registrato
MAGENT/
il 15/01/20
n. 209 S.1
Serie 1T
Pagati eur

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilasette, il giorno diciannove del mese di dicembre.

19.XII.2007

In Cuggiono, nel mio studio notarile.

Avanti me **dottor LETTERIO SCORDO**, notaio in Cuggiono con studio in Viale Giovanni Rossetti n. 2, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Milano senza l'assistenza dei testimoni sono presenti i signori:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] (MI) il [REDACTED]

[REDACTED] (codice fiscale: [REDACTED]);

- [REDACTED], nata a [REDACTED] (MI) il [REDACTED]

[REDACTED] (codice fiscale: [REDACTED]);

entrambi domiciliati in Busto Garolfo via [REDACTED]

che dichiarano di essere coniugi in comunione legale dei beni;

da una parte, e dall'altra:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] (MI) il [REDACTED] domiciliato in Busto Garolfo via [REDACTED]

coniugato in separazione dei beni cittadino marocchino munito di permesso di soggiorno n. [REDACTED] valido al 24 maggio

[REDACTED] codice fiscale: [REDACTED] coniugato in separazione beni:

[REDACTED], domiciliato in Busto Garolfo via [REDACTED]

[REDACTED], coniugato in separazione dei beni

cittadino marocchino munito di permesso di soggiorno n.

[REDACTED], valido al 26 giugno [REDACTED];

codice fiscale: [REDACTED],

persone della cui identità personale io notaio sono certo, i quali convengono e stipulano quanto segue:

1) I signori [REDACTED] e [REDACTED] dichiarano di vendere, come vendono, ai signori [REDACTED]

che accettano ed acquistano in proprio, in comune ed in parti eguali tra loro,

in Comune di BUSTO GAROLFO (MI), via dell'Abbazia n. 21

appartamento di quattro locali, cucina, servizi e balcone, posto ai piani terreno e primo, con annesso box autorimessa al piano terreno con sovrastante rustico, confinanti, in contor-
no:

l'appartamento con cortile comune, andito carraio comune, via dell'Abbazia, altro condominio

il box con sovrastante rustico con altro rustico dei venditori, mappale 408, altro rustico proprietà Simone, cortile comune

il tutto attualmente censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Busto Garolfo come segue:

Foglio 18. Mappale 332. subalterno 719. via dell'Abbazia n.

208,13;

Foglio 18, Mappale 333, subalterno 706, via dell'Abbazia n. 21, piani T-1, categoria C/6, classe 3, mq 15, rendita **Euro 27,89.**

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

2°) Quanto in contratto si intende venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto attuale, manutenzione e stabilità in cui si trova, con ogni relativa accessione e pertinenza, fissi ed infissi, azioni e ragioni, servitù attive e passive anche non apparenti e discontinue, subentrando la parte acquirente in pieno luogo e stato alla parte venditrice per ogni rapporto inerentevi.

Alle porzioni immobiliari in oggetto segue e compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni, tra cui la corte.

3°) La presente vendita è convenuta per il complessivo prezzo di **Euro 110.000,00 (centodiecimila/00)**

somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente a cui rilascia ampia e finale quietanza di saldo con formale promessa di null'altro avere a pretendere al riguardo, con rinuncia all'ipoteca legale.

4°) Si dà atto che con oggi stesso la parte acquirente viene immessa nel possesso giuridico di quanto in contratto.

La materiale consegna anche per ogni effetto di godimento sarà

Dalla data di effettiva consegna quindi sono e saranno a favore e carico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi mentre imposte e tasse e spese condominiali precedenti la consegna si intendono ad esclusivo carico della parte venditrice.

5°) La parte venditrice sta garante circa la regolarità della proprietà e la sua esenzione da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli vincoli di prelazione, nonché da oneri e pesi di sorta.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza del seguente titolo:

atto di compravendita autenticato dal notaio dr Salvatore Carugati di Legnano in data 24 novembre 1978, repertorio n. 10235, registrato a Legnano il 14 dicembre 1978 al n. 3073 e trascritto a Milano 2 in data 21 dicembre 1978 ai n.ri 58678/48968.

7) Tutte le spese e tasse del presente atto, inerenti e dipendenti, si intendono ad esclusivo carico della parte acquirente.

Dichiarazioni fiscali

La parte venditrice dichiara che la presente vendita non è effettuata nell'esercizio di una impresa commerciale.

La parte acquirente ai sensi del comma 497 articolo 1 della

che la base imponibile per la liquidazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 D.P.R. 131/1986 (cosiddetto valore catastale) che dichiara essere pari a Euro 27.261,00 (ventisettemila duecentosessantuno/00)

A' sensi e per gli effetti della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, sulle agevolazioni "Prima Casa", la parte acquirente dichiara:

- di voler trasferire entro diciotto mesi da oggi la residenza a Busto Garolfo;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote neanche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima parte acquirente con le agevolazioni per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 1 della Legge 22 aprile 1982 n. 168 e successivi provvedimenti così come elencati all'art. 3 comma 131 della predetta Legge n. 549/95;
- che l'immobile acquistato è destinato ad uso abitazione non

Dichiarazioni urbanistiche

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice, da me Notaio previamente ammonita circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, che quanto sopra descritto è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967, e che successivamente non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo, ad eccezione di quelle realizzate in conformità alla Denuncia di Inizio Attività presentata al Comune di Busto Garolfo in data 4 ottobre 2007, munita di relazione di asseverazione contro la quale non risulta essere stata fatta opposizione alcuna da parte del Comune.

Dichiarazioni ex Dl 223/06 (c.d. decreto Bersani)

Nelle forme di cui agli art. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti da me Notaio previamente ammonite circa le responsabilità penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiarano ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223:



- che le parti si sono avvalse dell'opera dei seguenti mediatori:

la parte acquirente della "La Due s.r.l." con sede in Casorezzo, piazza Griga n. 4. P. I.V.A. 05741950967 per cui ha agito

gli agenti d'affari in mediazione della provincia di Milano al n. 14212;

- di avere sostenuto per la suddetta prestazione d'opera la spesa di euro 1.800,00 (milleottocento virgola zero zero) iva compresa con assegno circolare Intesa San Paolo n. 3500077105-05

- la parte venditrice della "B.G. Studio s.r.l." con sede in Busto Garolfo, P. I.V.A. 05741760960 per cui ha agito il legale rappresentante Fabio CASELLA, iscritto al ruolo degli agenti d'affari in mediazione della provincia di Milano al n. 10723, pagando euro 1.950,00 (millenovecentocinquanta virgola zero zero) iva compresa con assegno bancario BCC BUSTO GAROLFO N. 0002838682-02

- che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è stato versato a mezzo di tre circolari emessi all'ordine di   da MELIORBANCA di euro:

- 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) n. 5203348008-01
- 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) n. 5203348007-00
- 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) n. 5203348009-02

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che ho letto alle parti le quali approvandolo lo sottoscrivono con me
Notaio alle ore 13.55

di mio pugno completato, consta di due fogli per cinque pagine
e della sesta fin qui.

All'originale firmato:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Dott Letterio Scordo Notaio