

MIA

COMPRAVENDITA

Fra i sottoscritti

[redacted], nato a Milano il [redacted], codice

fiscale: [redacted] residente a Milano, Via Trevi

n.5, il quale dichiara di essere coniugato in regime di

separazione dei beni;

[redacted] (cognome) [redacted] (nome) nato a [redacted]

[redacted]  
18517/14311

[redacted] il [redacted], codice fiscale: [redacted]

MI1 9371  
T 5828

[redacted] residente a Milano, Via Grazioli n.2, il quale

26/2/2009 69

dichiara, ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e

76 del D.P.R. 445/2000, di essere libero di stato, si

conviene e si stipula quanto segue:

il signor [redacted]

vende

al signor [redacted] che

acquista

in Comune di MILANO, Via Grazioli n.2 la seguente unità

immobiliare che le parti così descrivono:

- appartamento posto al piano terzo composto da due locali e

servizi, il tutto è censito al N.C.E.U. al foglio 71,

mappale 142, subalterno 21, Via Grazioli n.2, piano 3, zona

censuaria 3, categoria A/4, classe 4, vani 4 Rendita

Catastale Euro 444,15.

COERENZE: in contorno:

proprietà di terzi da due lati, Via Pellegrino Rossi, cortile

Via Pellegrino Rossi

comune.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Le parti esonerano il Notaio autenticante dall'effettuare le visure al fine di riscontrare la rispondenza dello stato di fatto dell'immobile alla situazione catastale.

La vendita viene effettuata a corpo, e nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova con tutti i diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive e con la proporzionale quota di parti comuni dello stabile, come per legge e come di proprietà della parte venditrice, la quale dichiara che l'immobile compravenduto

pervenne, con atto a rogito del Dr. \_\_\_\_\_, Notaio in Cinisello Balsamo in data 15 maggio 1997 n.633/370 di repertorio, registrato a Monza il 30 maggio 1997 al n.2464, Serie 1V e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 23 maggio 1997 n.19094/13344.

A detto atto le parti fanno riferimento per tutti i patti di natura obbligatoria in esso contenuti, per le formalità in esso indicate, per le ulteriori provenienze e per tutti i diritti inerenti e correlativi.

Assicura e garantisce la parte venditrice, assumendo ogni garanzia per tutti i casi di evizione e molestie, la piena proprietà dell'immobile compravenduto e la sua libertà da trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:

- ipoteca iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 28 gennaio 1988 n.4865/906 a

favore del Banco di Roma; detta ipoteca non essendo stata rinnovata è da intendersi prescritta per decorso del ventennio;

- ipoteca iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 3 dicembre 2007 n.91553/20823

a favore di Banco di Brescia San Paolo Cab. Il debito residuo garantito da detta ipoteca viene estinto in data odierna e l'ipoteca cauzionale verrà assentita di cancellazione direttamente a cura dell'Istituto mutuante a norma dell'art.13 comma 8 terdecies della Legge n.40/2007.

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è convenuto in Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero) che viene pagato come segue:

- Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a mezzo due assegni circolari di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) ciascuno non trasferibili n.706 6048282155-06 e n.706 6048282154-05 tratti Banca Monte dei Paschi di Siena in data odierna intestato a Banco di Brescia S.P.A. da utilizzare per l'estinzione del mutuo sopra indicato;

- Euro 37.291,66 (trentasettemiladuecentonovantuno virgola sessantasei) a mezzo assegno circolare non trasferibile n.706 6048282156-07 tratto Banca Monte dei Paschi di Siena in data odierna intestato a Banco di Brescia S.P.A. da utilizzare per

l'estinzione del mutuo sopra indicato;

- Euro 22.708,34 (ventiduemilasettecentootto virgola

trentaquattro) a mezzo assegno circolare non trasferibile

n.706 6048282157-08 tratto Banca Monte dei Paschi di Siena in

data odierna intestato a \_\_\_\_\_

La presente dichiarazione viene effettuata a norma degli

artt. 21,47 e 76 del D.PR. 445/2000.

Dell'intera somma la parte venditrice rilascia alla parte

acquirente ampia quietanza di saldo con espressa rinuncia ad

ogni diritto di ipoteca legale.

La parte venditrice immette la parte acquirente nel possesso

di quanto venduto.

Le parti dichiarano di non essere parenti tra loro.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n.47,

la parte venditrice dichiara, ai sensi e per gli effetti

degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, che le opere

relative a quanto in oggetto sono state iniziate in epoca

anteriore al 1967 e che successivamente non sono state

realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero

provvedimenti autorizzativi.

Ai fini dell'imposta di registro la parte acquirente chiede

l'applicazione del disposto dell'art. 1 comma 497 della legge

23 dicembre 2005 n. 266, per cui dichiara che il valore

catastale dell'immobile, determinato a norma dell'art. 52

commi 4 e 5, è pari ad Euro 51.500,00

(cinquantunomilacinquecento virgola zero zero) e che su tale

virgola valore intende pagare le imposte di registro, ipotecarie e

sferibile catastali.

Siena in Ai fini dell'intermediazione immobiliare le parti allegano al

presente atto sotto le lettere "A" e "B" le dichiarazioni

na degli sostitutive di atto notorio rispettivamente della parte

venditrice e della parte acquirente.

a parte Le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali

ncia ad previste dall'art. 1, 1<sup>a</sup> parte, della tariffa allegata al

Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di

ossesso registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n.ro 131, così

come modificato dalla legge 23 dicembre 1999 n.ro 488, per

cui la parte acquirente dichiara:

n.47, - di acquistare l'immobile oggetto della presente

ffetti compravendita nel Comune di residenza;

opere - di non essere titolare esclusivo o in comunione legale dei

epoca beni con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso

state ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del

ssero Comune in cui è situato l'immobile in corso di acquisto con

il presente atto;

riede - di non essere titolare neppure per quote, anche in regime

egge di comunione legale, su tutto il territorio nazionale del

lore diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda

52 proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le

1,00 agevolazioni previste dalla presente legge o da quelle

precedenti;

- che gli immobili oggetto della presente compravendita sono abitazioni non di lusso secondo i criteri di cui all'articolo 13 della legge n.408 del 2 luglio 1949 e successive modificazioni ed integrazioni.

Ai sensi e per gli effetti della Legge del 6 marzo 1998 n.40, il signor [redacted] in quanto cittadino [redacted], dichiara di essere in possesso di regolare permesso di soggiorno, che esibisce, e di essere residente in Italia, ove svolge la sua attività lavorativa e dichiara di altresì di conoscere e comprendere l'italiano.

La presente scrittura rimarrà depositata agli atti del Notaio autenticante, il quale è autorizzato a rilasciare copia a chiunque gliene faccia richiesta.

FIRMATO:

[redacted]  
[redacted]

N.18517 di rep.

n.14311 di raccolta

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno 23 (ventitré) febbraio 2009 (duemilanove) a Milano,  
Via Col di Lana n.2, io sottoscritto dottor [redacted]  
Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di  
Milano, certifico che, hanno apposto la propria firma in mia

presenza, in calce all'atto che precede ed a margine dei

lita sono fogli intermedi, i signori:

l'articolo [redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente a

ccessive Milano, Via Trevi n.5,

[redacted] (cognome) [redacted] (nome) nato a [redacted] ([redacted])

98 n.40 [redacted] il [redacted], residente a Milano, Via Grazioli

ziara di n.2, delle cui identità personali io Notaio sono certo.

io, che Gli stessi vengono ammoniti per le dichiarazioni in atto a

la sua norma degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, sulle

cere e conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di

dichiarazione mendace, falsa o reticente.

Notaio Il presente atto è stato sottoscritto alle ore 12,15 (dodici

opia a virgola quindici).

**FIRMATO:**

[redacted] **NOTAIO**

ano,

di

mia