



On. Avv. Carlo CONTI
NOTAIO

MONZA, Via Gerardo dei Tintori n. 7
tel. 039327876 - fax 039327893

Numero 15830 di rep.

Numero 10277 di racc.

COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, tra le sottoscritte Signore:

- [redacted], nata a [redacted] il 6 [redacted]
residente a [redacted] Via [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted], residente a [redacted]
Via [redacted] di professione [redacted] Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nata a [redacted] [redacted]
residente a [redacted] n. [redacted] di professione [redacted]
Codice Fiscale [redacted]

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] residente
a [redacted] V. [redacted] di professione [redacted] Codice
Fiscale [redacted] cittadina [redacted] regolarmente presente

nel territorio della Repubblica Italiana in forza di Permesso di Soggiorno n. [redacted] rilasciato per motivi di lavoro dalla Questura di [redacted] data [redacted] rinnovato in data [redacted] con scadenza a tempo indeterminato (Carta di Soggiorno a Tempo Indeterminato) che dichiara di ben conoscere la lingua italiana;

si conviene e si stipula quanto segue:

le Signore [redacted]
e [redacted] ciascuna per la quota di comproprietà
indivisa in ragione di 1/3 (un terzo) ed insieme per l'intero

dichiarano di vendere

come col presente atto vendono e rilasciano con immediato trasferimento della proprietà alla Signora [redacted] che accetta ed acquista

il seguente bene:

in Comune di Milano, a parte del fabbricato avente accesso da Via Marco Aurelio n. 45, appartamento ad uso civile abitazione posto al piano secondo, composto da un locale e servizio confinante in senso orario con altro stabile insistente sul mappale 264, ballatoio comune, proprietà di terzi, altro stabile insistente sul mappale 262.

Dati Catastali: Catasto Fabbricati di Milano, foglio 200, mappale 265, subalterno 27, Via Marco Aurelio n. 45, zona censuaria 2, Piano 2, categoria A/4, classe 3, vani 1,5, Rendita Euro 127,82.

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni condominiali ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile e del Regolamento di Condominio che la Parte acquirente si impegna fin d'ora a rispettare in ogni sua parte.

Per una migliore identificazione dell'unità immobiliare compravenduta, le Parti fanno riferimento alla planimetria (scheda catastale) che, previa sottoscrizione, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con modifiche con Legge 13 maggio 1988 n. 154, così come modificato dal D.L. 20 giugno 1996 n. 323 convertito con Legge 8 agosto 1996 n. 425.

Prezzo:

Il prezzo viene stabilito in Euro [redacted]
ed è regolato come segue:

Registrato a Monza 1
il 5 MARZO 2007
serie LT
al n. 14255
per Euro 779,00



Trascritto all' ufficio
del territorio di
Monza
in data 5 MARZO 2007
ai nn. 76841-4501
Esatte € 50,00

- quanto ad Euro [redacted] la Parte venditrice dichiara di averli ricevuti prima d'ora dalla Parte acquirente a mezzo un assegno bancario di corrispondente importo tratto in data 2 ottobre 2007 sulla [redacted] - Agenzia di [redacted] n. [redacted] a favore della Parte venditrice;

- quanto ai residui Euro [redacted] la Parte venditrice dichiara di riceverli in data odierna dalla Parte acquirente a mezzo n. [redacted] non trasferibili emessi in data odierna dal [redacted] Agenzia di [redacted] n. [redacted] di Euro [redacted] di Euro [redacted] e n. [redacted] di Euro [redacted] tutti a favore della Parte Venditrice.

Essendo così stato regolato il pagamento del prezzo, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo, confermando di non avere più nulla da chiedere o pretendere dalla stessa, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale per la trascrizione del presente atto.

Ai fini della tassazione del presente atto la Parte acquirente, ai sensi dell'art. 1 comma 497 della Legge n. 266/2005 nonchè ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/06 come modificato dalla Legge di conversione n. 248 del 4 agosto 2006 e dalla Legge 296 del 27 dicembre 2006, richiede con espresso consenso della parte venditrice che la determinazione della base imponibile per il calcolo delle imposte di registro ed accessorie dovute per il presente atto sia costituita dal valore dell'immobile calcolato con le modalità previste dall'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. n. 131/1986, trattandosi di compravendita a favore di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed avente ad oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, come confermato altresì dalla Parte venditrice la quale ultima dichiara di non essere soggetta al pagamento dell'imposta prevista dall'articolo 67 del D.P.R. 917/1986 come modificato dal comma 496 del citato articolo 1 della Legge 266/2005 e successive modifiche in quanto proprietaria da più di 5 (cinque) anni dell'immobile oggetto del presente atto.

Pertanto la base imponibile ai fini dell'applicazione delle imposte di registro ipotecarie e catastali determinata come sopra è pari ad Euro [redacted]

Patti e clausole

Dichiarano le Parti che il presente contratto viene stipulato sotto l'osservanza dei patti e clausole che seguono:

- 1.) la porzione immobiliare oggetto del presente contratto viene venduta a corpo, nell'attuale stato di fatto e di diritto che la Parte acquirente dichiara di ben conoscere, con ogni accessione, azione, ragione e servitù inerente, come compete alla Parte venditrice per atto di acquisto in data 4 febbraio 2002 n. 6995/2848 di repertorio del Notaio Alessandro De Cicco di Pioltello (registrato a Gorgonzola il giorno 1 marzo 2002 al n. 333 Serie 1V, trascritto a Milano 1 il 20 febbraio 2002 ai nn. 12166/8567) al quale le Parti fanno espresso riferimento per tutti i patti ed atti in esso citati o richiamati che qui si hanno per letteralmente trascritti;
- 2.) la Parte venditrice presta espressa garanzia per la piena proprietà e disponibilità della porzione immobiliare compravenduta nonchè per la sua libertà da ipoteche, privilegi per imposte e tasse ordinarie e straordinarie,

dirette ed indirette, servitù, da trascrizioni pregiudizievoli, prelazioni legali e da vincoli di locazione e da altri oneri in genere ai sensi di legge;

3.) a tutti gli effetti attivi e passivi il godimento decorre a favore della Parte acquirente a far tempo da oggi, salvi e riservati tra le Parti gli opportuni conteggi e conguagli con riferimento alla stessa data;

4.) la Parte venditrice si dichiara edotta dell'obbligo di denuncia a lei imposto dall'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59;

5.) secondo il disposto della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la Parte venditrice dichiara sotto la propria responsabilità che:

-- le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare oggetto del presente atto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967;

-- in data 22 settembre 1995 è stata inoltrata al Comune di Milano dichiarazione di inizio attività protocollata in pari data al n. 1565 di prot. e nei termini di legge non è intervenuta alcuna comunicazione ostativa da parte dello stesso Comune;

-- successivamente a quanto realizzato in forza del provvedimento da ultimo citato, alla porzione immobiliare in contratto non sono state apportate modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi ovvero Denunce di Inizio Attività.

Le parti si danno reciprocamente atto che alla presente compravendita non trovano applicazione nè l'art. 6 primo comma del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 modificato dal D.Lgs. 311/2006 nè la Legge della Regione Lombardia n. 24/2006 e successivo D.R.G. n. 8 del 26 giugno 2007 in tema di allegazione dell'attestato di qualificazione ovvero certificazione energetica stante la tipologia ed i termini dell'intervento effettuato sull'immobile in oggetto;

6.) ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151

- la Signora [redacted] dichiara di essere consensualmente separata con provvedimento del tribunale di [redacted]

- la Signora [redacted] dichiara di essere di stato libero;

- la Signora [redacted] dichiara di essere consensualmente separata in forza di provvedimento del tribunale di [redacted]

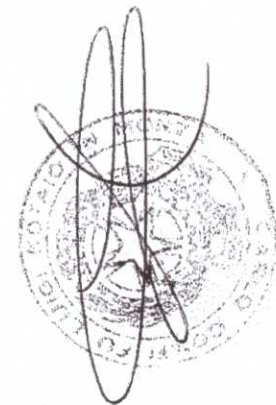
- la Signora [redacted] dichiara di essere di stato libero;

7.) la parte acquirente chiede i benefici fiscali di cui all'articolo 1, comma 1, quinto periodo della tariffa, parte Prima, allegata al D.P.R. n. 131/86 (Imposta di Registro al 3%) ed all'articolo 10, comma 2 del D. L. n. 347/90 (Imposte Ipotecarie e Catastali in misura fissa); trattandosi di trasferimento di casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al d.m. 2 agosto 1969 (G.U. n.218 del 27 agosto 1969), dichiarando a tal fine:

- di essere residente nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni di cui al comma c.) della nota II - bis all'articolo 1 della citata tariffa;



- di essere stata edotta sulle cause di decadenza dal beneficio dell'applicazione dell'imposta di Registro con aliquota ridotta;

8.) le Parti dichiarano che tra loro non corrono vincoli di parentela in linea retta o che siano considerati tali ai sensi di legge;

9.) agli effetti della voltura, le Parti danno atto che il bene in oggetto risulta correttamente intestato;

10.) secondo il disposto del Decreto Legge del 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella Legge 248 del 4 agosto 2006 come modificato dalla Legge 296/2006 ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali ed amministrative in caso di dichiarazioni incomplete e mendaci le Signore [redacted]

(quali parti venditrici) e la Signora [redacted] (quale parte acquirente) dichiarano sotto la loro responsabilità:

a.) che i mezzi di pagamento impiegati per la compravendita in oggetto sono quelli sopra descritti nella clausola relativa al "prezzo";

b.) che relativamente all'operazione oggetto del presente atto non si sono avvalsi dell'opera di alcun intermediario immobiliare;

11.) tutte le spese e tasse del presente atto si convengono a carico della Parte acquirente.

F.TO [redacted]

F.TO [redacted]

F.TO [redacted]

F.TO [redacted]

Numero 15830 di rep.

Numero 10277 di racc.

Certifico io sottoscritto Dottor Carlo CONTI, Notaio residente in Monza, iscritto al Collegio Notarile di Milano che le Signore:

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] residente [redacted]

- [redacted] nata a [redacted] il [redacted] residente a [redacted]

- [redacted] nata [redacted] il [redacted] residente [redacted]

- [redacted] nata [redacted] il [redacted], residente [redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato alle ore dieci e cinquanta minuti l'atto che precede sui tre (3) fogli occorsi (unitamente all'allegata planimetria - scheda catastale), alla mia presenza.

Certifico altresì che le predette Signore [redacted]

[redacted] per quanto di rispettiva spettanza da me previamente ammonite, ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, sulle conseguenze amministrative ed anche penali, delle dichiarazioni false, incomplete o mendaci hanno reso, alla mia presenza, le dichiarazioni sostitutive di atto notorio relative alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed al D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006 come modificato dalla Legge 296/2006 ed inserite nel testo dell'atto che si autentica.

Il giorno quattro ottobre duemilasette (4 ottobre 2007), in Milano in una sala della locale filiale della [redacted] di [redacted] a [redacted]

nn. 35/37.

[REDACTED] (SIGILLO).

