

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Le parti sottoindicate si obbligano a concludere e stipulare un contratto di vendita immobiliare alle condizioni qui di seguito precisate:

1) OGGETTO DELLA PROMESSA: immobile sito nel Comune di Cologna Veneta (VR) via San Sebastiano n.113/a, piano terra composto da: magazzino a uso raccolta di prodotti orticoli e corte esclusiva con pesa, attualmente a destinazione agricola. La parte locatrice e promissaria venditrice si impegna a cambiare la destinazione d'uso entro 36 mesi.

2) PROVENIENZA: Mutamento denominazione del 28/10/2014 protocollo n. VR0397817, nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/11/2014 Repertorio n. 135818 notaio Itri Beniamino Volume IT n. 4365 del 511/2014 trasformazione di srl in sas.

3) DESCRIZIONE CATASTALE:

CATASTO URBANO COMUNE DI COLOGNA VENETA (VR) Fg. 25 mapp. 134 categ. catast. D/8 R.C. Euro 6.716,00 (seimilasettecentosedici/00).

Confini: a ovest con Proprietà Lora Gianni, nord ed est Strada Comunale via Chiesole, a sud con Strada Provinciale via San Sebastiano.

Detta unità immobiliare non ha subito modifiche né provvedimenti sanzionatori.

4) GARANZIE: parte locatrice e promissaria venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'oggetto del contratto d'affitto con riscatto, esente da vincoli, gravami, privilegi, evizioni, ad esclusione dell'ipoteca con la BCC Vicentina di Poiana Maggiore.

5) PREZZO: il prezzo è convenuto a corpo e non a misura in Euro 220.000,00 (duecentoventimila/00), tale somma sarà pagata nella seguente modalità alla banca Creditrice.

5 bis) PREZZO D'AFFITTO: Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) a titolo di acconto tramite bonifico bancario sul conto corrente parte locatrice e promissaria venditrice in quote costanti mensili per un totale di 87

quote con decorrenza dal 15/10/2021 e saranno considerate in decurtazione del prezzo di riscatto e compravendita di Euro 220.000,00 (duecentoventimila/00).

Le parti riconoscono che intermediario del presente contratto è l'agenzia immobiliare Ferrarese di Anna Tebaldi con sede a Monteforte d'Alpone (VR) via Vittorio Veneto n. 7, alla quale corrisponderanno alla firma del presente un compenso come concordato in separata sede.

7) EFFETTI DELLA PROMESSA DI VENDITA: la proprietà dell'oggetto della Promessa di Vendita sarà trasferita alla parte conduttrice e promissaria acquirente con la stipulazione dell'atto notarile di compravendita, con ogni inerente diritto, azione, ragione e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, così come visto e piaciuto ai sensi dell'art. 1491 C.C., qualora venga esercitata la facoltà di riscatto da esercitarsi in ogni momento. L'immobile verrà messo a disposizione dalla parte promissaria acquirente con il pagamento della prima rata di Euro 2.500,00.

Parte locatrice e promissaria venditrice garantisce che, relativamente al suddetto immobile, non esistono arretrati di imposte, tasse e contributi di alcun genere, né sono pendenti pignoramenti, sequestri o altre procedure di natura civile, pensale o amministrativa. In deroga a quanto suddetto parte locatrice e promissaria venditrice concede a parte conduttrice e promissaria acquirente l'utilizzo del bene immobile con decorrenza dalla firma del presente. Si fa presente che sull'immobile oggetto di compravendita grava un'ipoteca da parte della Banca BCC Vicentina di Poiana Maggiore e che la presente parte conduttrice e promissaria acquirente verserà gli acconti di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) di cui al punto 5 alla suddetta Banca BCC.

Nel caso in cui vengano rispettati le suddette scadenze la parte locatrice e promissaria venditrice dovrà rispettare il presente contratto e intestare l'immobile alla parte conduttrice e promissaria acquirente la parte conduttrice e promissaria acquirente potrà sempre in ogni caso richiedere l'adempimento del contratto.

9) SPESE: le imposte fisse di registro e le spese di bollo di questa promessa saranno a carico delle parti nella misura del 50%, le spese dell'atto notarile di vendita immobiliare e delle conseguenti formalità sono a carico della parte conduttrice e promissaria acquirente come per Legge.

10) In caso di controversia relativa al presente contratto il Foro competente sarà quello di Verona.

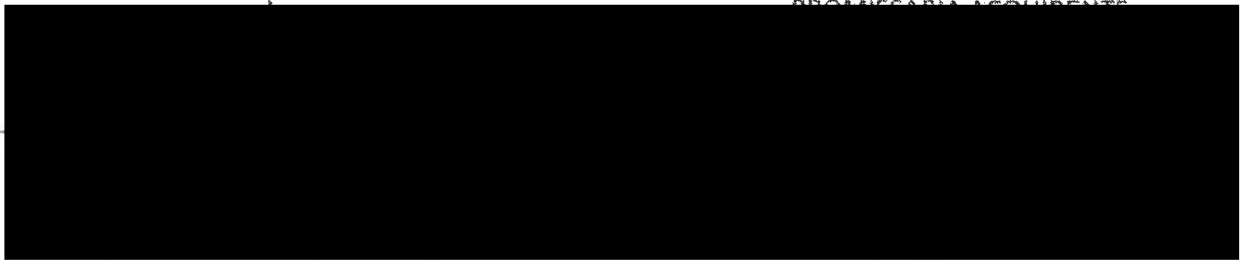
11) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali, in relazione ad adempimenti connessi al presente contratto (D. Lgs. N.196/2003).

PARTE LOCATRICE E

PROMISSARIA VENDITRICE

PARTE CONDUTTRICE E

PROMISSARIA ACQUIRENTE



INTEGRAZIONE DEL CONTRATTO DI PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

PREMESSO CHE:

tra le parti è stato stipulato un contratto preliminare di compravendita in data 29/10/2021 dell'immobile sotto meglio identificato ad un prezzo di € 220.000,00 da corrispondere interamente alla Banca BCC Vicentina di Poiana Maggiore.

Immobile sito nel Comune di Cologna Veneta (VR) via San Sebastiano n.113/a, piano terra composto da: magazzino a uso raccolta di prodotti orticoli e corte esclusiva con pesa, attualmente a destinazione agricola, che la parte promissaria venditrice si impegna al cambio di destinazione urbanistica da agricola a commerciale.

TUTTO CIO' PREMESSO

si stabilisce che in caso di destinazione urbanistica (commerciale ed industriale) ad integrazione del prezzo di vendita che dovrà essere corrisposto interamente alla Banca Bcc le parti concordano che [redacted] [redacted] corrispondere Euro 140.000,00 (centoquarantamila/00) alla società [redacted]

Il prezzo sarà corrisposto in € 500,00 mensili per 280 mesi. Nel caso la parte venditrice riesca a cambiare la destinazione d'uso entro la data del 31/12/2022 che attualmente è zona agricola in zona artigianale/commerciale il prezzo residuo verrà saldato con modalità da concordare fra le parti, e l'atto notarile sarà stipulato entro un anno dal cambio di destinazione d'uso.

Nel caso in cui la società [redacted] riesca a cambiare la destinazione d'uso entro la data del 31/12/2022 la società GSM Group Italia srls sarà obbligata a pagare sole il debito bancario.

[redacted signature]

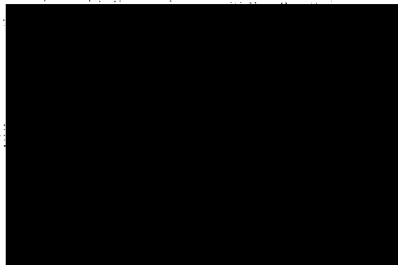
Si dichiara di approvare specificatamente, una per una, tutte le clausole della presente Promessa e in particolare la n. 4 (garanzie); la n. 6 (notifica ed effetti); la n. 7 (effetti della Promessa di Vendita); la n. 9 (spese); la n. 10 (Foro Competente); ai sensi dall'articolo 1341 C.C.

Letto, confermato e sottoscritto

Cologna Veneta il 20/10/2021

PARTE LOCATRICE E

PROMISSARIA VENDITRICE



PARTE CONDUTTRICE E

PROMISSARIA ACQUIRENTE

