Modello di contratto

ACCORDO DI PRENOTAZIONE

tra

Venditore

Nome/azienda.................................................

Nome...................................................

Indirizzo...................................................

NPA/luogo...................................................

Telefono...................................................

di seguito denominato «Venditore»

e

Acquirente

Nome/azienda.............................

Nome..................................................

Indirizzo..................................................

NPA/luogo...................................................

Telefono:

di seguito denominato «Acquirente»

**1. Oggetto dell’acquisto**

Il Venditore vende all’Acquirente

nel circondario del registro fondiario ............................................................ Cat. n. ............................................... Via/numero civico/luogo/nome della località: ......................................................

il terreno…….. (Tipo di terreno; descrizione più dettagliata)………………………………… di……………m2

con ………(appartamento/casa; descrizione più dettagliata)……............................................

con ......... garage; descrizione più dettagliata)

Diritto d’uso dell’autorimessa collettiva ……….(descrizione più dettagliata)………..

Diritto di coutenza di...................... .(descrizione più dettagliata)……….........

L’oggetto dell’acquisto è contrassegnato nel piano di situazione allegato.

**2. Momento della conclusione del contratto di acquisto**

Il contratto di acquisto per atto pubblico deve essere concluso (definire la data):

Le parti sono consapevoli del fatto che i contratti per l’acquisizione di beni immobili richiedono la forma autentica per essere validi. A prescindere da ciò, le parti rispettano il presente accordo e dichiarano di stipulare i relativi contratti.

**3. Prezzo d’acquisto**

3.1 Il prezzo d’acquisto per l’oggetto dell’acquisto è CHF..................................................

(franchi.........................................................................................................).

Il prezzo d’acquisto deve essere pagato come segue:

3. 1 Alla firma dell’accordo di prenotazione CHF...........................

3. 2 Al momento della firma del contratto di acquisto in occasione del rogito notarile pubblico CHF...........................

3. 3 Al completamento della costruzione grezza CHF...........................

3. 4 Al completamento dell’edificio CHF...........................

3. 5 Al momento della firma della richiesta d’iscrizione al registro fondiario CHF...........................

Prezzo d’acquisto totale CHF...........................

*(Facoltativo:) I pagamenti anticipati sul prezzo di acquisto non maturano interessi e non saranno garantiti separatamente.*

In occasione del rogito notarile pubblico del contratto di acquisto, l’Acquirente presenta una promessa incondizionata e irrevocabile di pagamento da parte di un istituto finanziario svizzero per i restanti pagamenti.

**4. Inizio**

L’Acquirente prende possesso dell’oggetto dell’acquisto al completamento del collaudo dell’edificio certificato da parte dell’ufficio del registro fondiario.

**5. Costi**

Per l’autenticazione notarile pubblica, il cambio di proprietà e l’esecuzione presso l’ufficio del registro fondiario, l’Acquirente e il Venditore pagano ciascuno la metà sotto responsabilità solidale.

**6. Imposta sugli utili da sostanza immobiliare**

Il Venditore si impegna a far calcolare provvisoriamente e garantire fino al trasferimento della proprietà qualsiasi imposta sugli utili da sostanza immobiliare.

**7. Garanzia**

L’oggetto dell’acquisto viene preso in consegna nelle condizioni in cui si trova. *(Facoltativo:) È esclusa qualsiasi garanzia in conformità con il CO.*

**8. Siti contaminati**

L’oggetto dell’acquisto non è elencato nel registro dei siti contaminati.

**9. Indennizzi per spese, costi e difficoltà in caso di mancata conclusione del contratto di acquisto da parte dell’Acquirente**

Se l’Acquirente non collabora alla conclusione del contratto di acquisto con forma pubblica, deve al Venditore un indennizzo (forfettario) di CHF............................. (franchi ………………………………………………………………………………………) a titolo di indennizzo per le spese del Venditore nonché per altri costi e attività.

**10. Mancata conclusione del contratto di acquisto da parte del Venditore**

Se il Venditore non adempie ai suoi obblighi di concludere il contratto di acquisto con forma pubblica dovrà pagare all’Acquirente l’importo pagato al momento della firma del presente accordo (cfr. punto

3.1) inclusi gli interessi del 2% annuo entro 10 giorni dalla scadenza della data contrattuale concordata (cfr. punto 2).

**11. Disposizioni ulteriori**

..................................................................................................................................................

..................................................................................................................................................

..................................................................................................................................................

..................................................................................................................................................

(Luogo/ data)

.......................................................

il Venditore l’Acquirente

....................................................... .......................................................