

NOTAIO
DOTT. ALBERTO VILLA



COMPRAVENDITA

Tra i sottoscritti :

JANANE Lahoussaine, nato a Ait Attab (Marocco), il giorno 1° gennaio 1968, domiciliato in Vaprio d'Adda, Via Matteotti n. 48, codice fiscale JNN LSS 68A01 Z330Z, il quale dichiara di svolgere l'attività di operaio celibe;

XX XXXXXXXXXXX X XXXXXXXXX, nato El Dakahlia (Egitto), il giorno 22 febbraio 1959, domiciliato in Cologno Monzese, Via Milano N. 62, operaio, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, coniugato in regime di separazione dei beni, cittadino egiziano munito di carta di soggiorno in Italia rilasciata dalla Questura di Milano N. E599912 in data 13 giugno 2005 a tempo indeterminato, il quale dichiara di svolgere l'attività di operaio

si conviene e stipula quanto segue:

1°) Il signor JANANE Lahoussaine dichiara di vendere, come vende al signor XX XXXXXXXXXXX X XXXXXXXXXXX, che in proprio accetta ed acquista in diritto di piena ed esclusiva proprietà la seguente porzione immobiliare e precisamente:

In Comune di VAPRIO D'ADDA, nel fabbricato avente accesso da Via Matteotti n. 48 e precisamente:

- appartamento ad uso abitazione posto al piano primo, composto da camera, cucina, bagno e disimpegno, con annesso ripostiglio al piano terzo (sottotetto).

Il tutto attualmente censito al CATASTO FABBRICATI di detto Comune come segue:

Foglio 6 mappale 105 (centocinque) sub. 704 (settecentoquattro),

Via Matteotti Giacomo n. 50, Piano 1-3, Categoria A/3, Classe 4, Vani 3, **Rendita Catastale Euro 193,67.**

COERENZE IN CONTORNO ED IN SENSO ORARIO:

DELL'APPARTAMENTO:

ballatoio comune e prospetto su cortile comune al mappale 105, beni al mappale 105, beni al mappale 116.

DEL RIPOSTIGLIO:

beni al mappale 105, corridoio comune, mappale 116.

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto.

A quanto sopra descritto compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni condominiali del fabbricato.

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.

3°) La presente vendita viene convenuta per il concordato prezzo di **Euro 80.000,00 (ottantamila/00)**

Registrato a:
MILANO - 2
il 03/08/2006
n. 12807
Serie 1T
Pagati euro 1.386.00

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

La parte acquirente, ai sensi del comma 497 articolo 1 della Legge 23.12.2005 n. 266 ("Legge Finanziaria 2006"), chiede 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 ad **Euro 25.000,00 (venticinquemila/00)**.

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 effettuata con la data odierna.

Dalla materiale consegna quindi sono e saranno a suo favore e carico di parte acquirente tutti i frutti ed oneri relativi mentre imposte, tasse e spese condominiali precedenti 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,

fatta eccezione per le seguenti formalità pregiudizievoli entrambe iscritte presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 e precisamente:

ipoteca legale del 17 agosto 2004 nn. 123572/29729 a favore di BERGAMO ESATTORIE s.p.a., a garanzia di debito estinto in corso di cancellazione,

ipoteca volontaria del 29 maggio 2002 nn. 65480/14716 a favore della Banca CARIGE s.p.a.,

che verrà cancellata a cure e spese della parte venditrice, per il che si impegna alla più ampia manutenzione del presente contratto anche per ogni caso di evizione.

6°) In ordine alla provenienza la parte venditrice riferisce che quanto in contratto ad essa pervenne in forza di atto in data 23 maggio 2002 n. 24258/3857 di repertorio a rogito del Notaio Fabrizio PAVONI di Bergamo ed ivi registrato il 23 maggio al n. 838 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 29 maggio 2002 ai nn. 38398/65479,

atto al quale si fa ogni e più ampio riferimento per patti, condizioni e planimetrie in esso contenuti come se le risultanze dello stesso fossero qui integralmente riportate.

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

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

A' sensi e per gli effetti della Legge 28 dicembre 1995 n.

549, la parte acquirente dichiara:

- di voler trasferire entro diciotto mesi da oggi la propria residenza nel Comune ove è sito l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge 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, anche in regime di comunione legale, 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 o dal coniuge 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 di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969.

Le parti, per quanto occorrer possa, dichiarano espressamente di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della Legge 13 maggio 1988 n.154.

Plusvalenza immobiliare

La parte venditrice in persona del componente signor JANANE Lahoussaine dichiara, sotto la propria responsabilità, che la plusvalenza realizzata mediante la cessione dell'immobile in oggetto non costituisce reddito imponibile ai sensi dell'art. 67, comma 1, lettera b) del DPR 22 dicembre 1986 n. 917 in quanto, per la maggior parte del periodo intercorso fra l'acquisto e la vendita, quanto in oggetto è stato adibito ad abitazione principale del venditore stesso.

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la parte venditrice dichiara:

- a' sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto è parte di fabbricato costruito in conformità alla licenza edilizia in data anteriore al 1° settembre 1967.

La parte venditrice dichiara altresì che successivamente in esso e nelle parti comuni condominiali non sono state apportate modifiche che avrebbero richiesto ulteriori provvedimenti autorizzativi.

Nelle forme di cui agli art.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 44 le parti dichiarano ai sensi del art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223:

- che il corrispettivo pattuito per la presente vendita è stato versato come segue:

mediante i seguenti assegni circolari emessi in data odierna dal Credito Bergamasco Agenzia di Milano Missori : - n. 4400149031 - 05 di Euro 8974,44

N. 4800290000 - 12 di Euro 2880,00

N. 4800289999 - 11 di Euro 2445,56

N. 4700329252 - 08 di Euro 700,00

N. 4400149030 - 04 di Euro 14186,84

N. 4200216851 - 12 di Euro 50.000,00

gli ultimi due assegni sono stati emessi all'ordine di Banca Carige S.p.A ad estinzione del mutuo gravante l'immobile in oggetto

Euro 813, 16 mediante versamento in contanti

Il venditore dichiara di essersi avvalso della Società di intermediazione immobiliare denominata " Vaprio Casa 99 SRL con sede in Vaprio d'Adda Via Natale Perego n. 39 Partita IVA 12819880158 e di avere corrisposto alla stessa la somma di Euro 2880,00 versata a mezzo di assegno circolare emesso in data odierna dal Credito Bergamasco Filiale di Milano - Missori n.4800290000 - 12.

La parte acquirente dichiara di essersi avvalsa della Società di intermediazione immobiliare denominata "Milano Immobiliare di Perriero Daniel D. SAS con sede in Gessate, Padana Superiore N.27, P.IVA 0347605962 e di avere corrisposto alla stessa la somma di Euro 3000,00 (IVA compresa) mediante assegno circolare emesso in data odierna dal Credito Bergamasco Filiale di Milano Missori N. 4800291821 - 00

All'originale firmato:

Janane Lahoussaine

XX XXXXXXXXXXX X XXXXXXXXX

N. 70693

Rep.

N.16050

Raccolta

AUTENTICAZIONE

In Milano, Piazza Missori n. 3.

L'anno 2006 (duemilasei) questo giorno 1° (primo) del mese di agosto.

Certifico io sottoscritto Dott. ALBERTO VILLA, notaio residente in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che i signori:

JANANE Lahoussaine, nato a Ait Attab (Marocco), il giorno 1° gennaio 1968, domiciliato in Vaprio d'Adda, Via Matteotti n. 50,

XX XXXXXXXXXXX X XXXXXXXXX, nato El Dakahlia (Egitto), il giorno 22 febbraio 1959, domiciliato in Cologno Monzese, Via Milano n. 62, operaio

della cui identità personale sono certo, cittadino marocchino il primo e cittadino egiziano il secondo, entrambi regolarmente soggiornanti in Italia, hanno firmato in mia presenza e vista.

Attesto altresì io Notaio che la parte venditrice, previamente ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ha reso in mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra.

All'originale firamto:

Dott. Alberto Villa Notaio.

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO CARTACEO, PREDISPOSTA AI SENSI DELL'ART. 22 PRIMO COMMA DEL D.LGS 7 MARZO 2005 N.82 CHE SI RILASCIA PER GLI USI CONSENTITI.

MILANO,