

# ALLEGATO D

## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Tra le parti sottoscritte:

"DEBAR COSTRUZIONI S.P.A.", con sede in Bari (Ba) alla Via Natale Piscicchio, 20 iscritta nel Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di Bari con codice fiscale 02766620724 ed al n. REA BA - 232827, capitale sociale di Euro 3.750.000,00 (tre milioni settecentocinquantamila virgola zero zero), in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante sig. De Bartolomeo Domenico, nato a Bari il 04 novembre 1967 domiciliato per la carica presso la sede della società, in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale;

(qui di seguito, per brevità, "**Società o Promittente Venditrice**");

e

-----

(di seguito anche "**Parte Promissaria Acquirente**")

### Premesso che

\* La Debar Costruzioni s.p.a. quale proprietaria dei suoli destinati alla realizzazione degli interventi di edilizia residenziale convenzionata di tipo sociale, a prezzi calmierati, in Bari Strada Provinciale Bitonto-Santo Spirito zona di espansione C2 lotti n. 11 del settore B e n. 13 del settore A, giusta convenzione del 22/12/2022, ha assunto gli obblighi per l'assegnazione di n. 51 alloggi;

\* Con bando di concorso per l'assegnazione di n. 51 alloggi di edilizia convenzionata di tipo sociale, a prezzi calmierati, siti in Bari Strada Provinciale Bitonto-Santo Spirito lotti n. 11 del settore B e n. 13 del settore A, la Debar Costruzioni S.p.A. ha individuato gli acquirenti secondo le modalità previste dalla predetta convenzione;

\* il signor-----è risultato in possesso dei requisiti ai fini dell'acquisto, giusta domanda di partecipazione del -----

Tanto premesso

**si conviene e stipula quanto segue**

### Art. 1

La premessa è parte sostanziale e integrante del presente atto.

### Art. 2

La società "Debar Costruzioni S.p.a.", come sopra rappresentata, con ogni garanzia di legge anche per i casi di evizione e molestie, si obbliga sin d'ora a vendere al signor-----che, si obbliga ad acquistare, l'immobile a realizzarsi sulla porzione di suolo sita Bari Strada Provinciale Bitonto - Santo Spirito, Lotto----- Settore-----in conformità al progetto esecutivo.

## ALLEGATO D

Detto immobile risulta graficamente rappresentato, nelle planimetrie di progetto **allegate sub "A"**.

La società Debar Costruzioni s.p.a. come rappresentata, garantisce sin d'ora la piena proprietà ed assoluta libertà dell'immobile a realizzarsi da garanzie reali, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi in genere ed oneri di qualsiasi natura, anche fiscali e si obbliga, sempre sin d'ora, a trasferirlo con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, eventuali servitù attive e passive.

Il signor-----dichiara di ben conoscere ed accettare tutti i pat-  
ti, le condizioni, gli obblighi, i diritti, le azioni e le ragioni di  
cui alla convenzione intercorsa con il Comune di Bari con atto a rogito  
del notaio Loca Fornaro Di Bari rep.n.7058 Racc. 5532, registrato a Bari  
il 28.12.2022 n. 58576 Serie T. **allegato sub "B"**

### Art. 3

La futura vendita è stata convenuta per il prezzo complessivo di Euro --  
-----, oltre IVA come per legge e verrà regolato  
nella seguente maniera:

- quanto ad Euro -----pari al 20 % del prezzo, oltre IVA come per legge, è stato corrisposto dalla società promissaria acquirente alla società promittente alienante che, come rappresentata, ne rilascia corrispondente quietanza, a mezzo di bonifico bancario/assegno bancario non trasferibile all'ordine della società Debar Costruzioni S.p.A. tratto sul Banco ----- n.-----
- acconti in corso d'opera pari al 30% del prezzo oltre Iva come per legge in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- versamento finale pari al 50% oltre IVA come per legge, dovrà essere corrisposto, alla stipula dell'atto definitivo, prima della consegna dell'alloggio.

### Art. 4

Il contratto definitivo di trasferimento dovrà essere stipulato entro ...-  
----- (-----) giorni dalla sottoscrizione del presente atto da Notaio scelto dalla Società; le spese relative saranno a carico della Promittente Acquirente.

Qualora il contratto definitivo di compravendita non verrà stipulato entro la data sopra citata, ai sensi dell'art. 1456 c.c. il contratto si risolverà di diritto quando una delle parti dichiarerà che intenda valersi della presente clausola.

### Art. 5

Ciascuna delle parti avrà facoltà di recedere dal rapporto in qualsiasi momento, dandone comunicazione all'altra mediante posta elettronica certificata e/o lettera raccomandata A.R., con un preavviso di -----

## ALLEGATO D

gg/mesi rispetto alla data in cui intende far valere il recesso.

Entro trenta giorni dalla data di ricezione della richiesta, al signor----- verrà restituito quanto versato, al netto di IVA e senza interessi, con la trattenuta di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) in via forfettaria, a titolo di ristoro delle spese comunque sostenute dalla Promittente venditrice.

### **Art. 6**

Le spese, imposte e tasse graveranno come per legge.

La Promittente Venditrice

La Promissaria Acquirente