



«МИЭЛЬ» - Сеть офисов недвижимости. Офис «на Дмитровской»  
Ассоциация застройщиков Сардинии «D.A. Sardinia»  
Адрес: г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 2, к. 1, 3 этаж, тел: +7 (495) 777 78 77, +7 (495) 212 90 40  
E-mail: [info@dasardinya.ru](mailto:info@dasardinya.ru)  
Сайт <http://sardinya.miel.ru>, [www.dasardinya.ru](http://www.dasardinya.ru)

## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Tra

\_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ (c.f. e p.iva: \_\_\_\_\_), iscrizione REA n° \_\_\_\_\_ del «\_» \_\_\_\_\_, in persona del legale rappresentante, \_\_\_\_\_ (c.f.: \_\_\_\_\_), di seguito denominato parte promittente venditrice), e

\_\_\_\_\_, nata nella Federazione Russa \_\_\_\_\_ e residente in Federazione Russa, \_\_\_\_\_, passaporto \_\_\_\_\_ e munito di visto d'ingresso \_\_\_\_\_, valido dal «\_» \_\_\_\_\_ al «\_» \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, in seguito acquirente promissario.

**si stipula e si conviene quanto segue**

1- \_\_\_\_\_, per se o in rappresentanza delle sue Società o terze persone con procure speciali, si impegna a vendere alla \_\_\_\_\_, la quale si impegna ad acquistare, per sé o per persona da nominare, per il prezzo di euro 000.000 (euro \_\_\_\_\_/00) oltre IVA di legge, la piena ed esclusiva proprietà del seguente immobile e delle relative pertinenze:

Unità immobiliare residenziale ubicata nel Comune \_\_\_\_\_ nella località \_\_\_\_\_ e distinta catastalmente al foglio \_\_ particella \_\_\_\_ subalterno \_\_ Categoria \_\_ classe \_\_ consistenza \_\_ Rendita catastale \_\_\_\_; annesso posto auto scoperto distinto catastalmente al foglio \_\_ particella \_\_\_\_ subalterno \_\_, categoria \_\_ classe \_\_ consistenza \_\_ rendita catastale \_\_\_\_;

il tutto con la quota millesimale di comproprietà sugli enti e parti comuni del condominio, come nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, viene allegata al presente contratto di cui diviene parte integrante e sostanziale.

## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ

Между

Компанией \_\_\_\_\_, с юридическим адресом: \_\_\_\_\_ (код НДС \_\_\_\_\_), зарегистрирована REA № \_\_\_\_\_ «\_» \_\_\_\_\_, официально представленная в лице \_\_\_\_\_ (ИНН \_\_\_\_\_), далее именуемая: «Перспективный Продавец»,

и

\_\_\_\_\_, место и дата рождения \_\_\_\_\_, адрес местожительства: \_\_\_\_\_ паспорт № \_\_\_\_\_ имеет визу \_\_\_\_\_, действительную с «\_» \_\_\_\_\_ по «\_» \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_, именуемый далее «Потенциальный покупатель»

**исходя из выше изложенного, стороны договариваются и подписывают следующее:**

1 Компания \_\_\_\_\_ от своего имени или, представляя свои Компании или третьи лица по специальной доверенности, обязуется продать \_\_\_\_\_, который обязуется купить для себя и / или на номинальное лицо, по цене € 000.000,00 (\_\_\_\_\_ евро,00) в том числе НДС по действующему законодательству полное и эксклюзивное право собственности на объект и прилагаемые к нему принадлежности недвижимости: Единицу недвижимости резиденциальную, расположенную в муниципалитете \_\_\_\_\_ в местности \_\_\_\_\_ и имеющий следующие кадастровые данные: Лист \_\_, парцелла \_\_, подразделение \_\_, Категория \_\_, класс \_\_, консистенция \_\_, кадастровый доход \_\_\_\_; открытое место для машины с кадастровыми данными: лист \_\_, парцелла \_\_, подразделение \_\_, категория \_\_, класс \_\_, консистенция \_\_, кадастровый доход \_\_\_\_; также тысячные доли совместной собственности общей части комплекса, как в плане, который подписывается сторонами и прилагается к настоящему Договору, становится неотъемлемой и существенной его частью.

Цена установлена совокупно.



«МИЭЛЬ» - Сеть офисов недвижимости. Офис «на Дмитровской»  
Ассоциация застройщиков Сардинии «D.A. Sardinia»  
Адрес: г. Москва, ул. Новодмитровская, д.2, к.1, 3 этаж, тел: +7 (495) 777 78 77, +7 (495) 212 90 40  
E-mail: [info@dasardinya.ru](mailto:info@dasardinya.ru)  
Сайт <http://sardinya.miel.ru>, [www.dasardinya.ru](http://www.dasardinya.ru)

Il prezzo è determinato a corpo.

2.-Il prezzo della compravendita verrà corrisposto dalla \_\_\_\_\_ alla \_\_\_\_\_ secondo le seguenti modalità:

- euro 00.000,00 (euro \_\_\_\_\_,00) oltre IVA, a titolo di acconto prezzo alla firma del presente contratto;

- euro 00.000,00 (euro \_\_\_\_\_,00) a titolo di acconto prezzo oltre IVA entro e non oltre il «\_» \_\_\_\_\_;

- euro 00.000,00 (euro \_\_\_\_\_,00) a saldo oltre IVA entro e non oltre il «\_» \_\_\_\_\_;

I predetti versamenti dovranno avvenire mediante bonifico bancario in favore della \_\_\_\_\_ il quale, a tal fine, indica il nome ed indirizzo della banca  
Banca \_\_\_\_\_  
IBAN \_\_\_\_\_  
Bic/Swift: \_\_\_\_\_

2.bis.- la \_\_\_\_\_ garantisce alla \_\_\_\_\_ un contratto di mandato di affitto per un periodo di anni 0 (\_\_\_\_) con una rendita pari al 00% annua sul valore effettivo della vendita. Il suddetto contratto di mandato di affitto sarà rinnovato concordamente tra le parti salvo cause di forza maggiore.

3.-I termini pattuiti relativi al pagamento del prezzo sono da intendersi essenziali e fissati nell'interesse nel caso in cui pagamenti non avvengano entro dieci giorni successivi rispetto ai termini sopra pattuiti, le somme versate a titolo di acconto verrà trattenuta dalla \_\_\_\_\_ a titolo di risarcimento danno, salvo il danno ulteriore.

2.- Цена купли-продажи, будет оплачена \_\_\_\_\_ Компании \_\_\_\_\_ соответствующим образом:

-евро 00.000,00 (\_\_\_\_\_ евро,00) в том числе НДС в качестве задатка в счет оплаты при подписании данного контракта;

- 00.000,00 (\_\_\_\_\_ ,00) евро в том числе НДС не позднее «\_» \_\_\_\_\_;

- 00.000,00 (\_\_\_\_\_ ,00) евро в том числе НДС не позднее «\_» \_\_\_\_\_;

Выплата вышеуказанных сумм должна быть произведена банковским переводом на банковский счет Компании \_\_\_\_\_

Банка \_\_\_\_\_  
IBAN \_\_\_\_\_  
Bic/Swift: \_\_\_\_\_

2.- Компания \_\_\_\_\_ гарантирует \_\_\_\_\_ контракт гарантированной аренды на период 0 (\_\_\_\_) года и получаемый, согласно этому документу, доход, равный 00% в год от стоимости квартиры. Данный контракт гарантированной аренды будет продлен после согласования сторонами, за исключением форс мажорных обстоятельств.

3.- Согласованные даты оплат, следует считать необходимым фактом в интересах \_\_\_\_\_, которая имеет право расторгнуть настоящий Договор в том случае, если последующие платежи не будут произведены в течение десяти дней с момента выше согласованных дат. Сумма внесенная, в качестве первоначального взноса, будет удержана Компанией \_\_\_\_\_ как компенсация причиненного ущерба.

4.- Нотариальный Договор купли-продажи, необходимо подписать до даты, которая будет





«МИЭЛЬ» - Сеть офисов недвижимости. Офис «на Дмитровской»  
Ассоциация застройщиков Сардинии «D.A. Sardinia»  
Адрес: г. Москва, ул. Новодмитровская, д.2, к.1, 3 этаж, тел: +7 (495) 777 78 77, +7 (495) 212 90 40  
E-mail: [info@dasardinya.ru](mailto:info@dasardinya.ru)  
Сайт <http://sardinia.miel.ru>, [www.dasardinya.ru](http://www.dasardinya.ru)

amministrativa ed essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica.

\_\_\_\_\_ si impegna a garantire la conformità degli impianti, presenti nell'unità immobiliare promessa in vendita, alla vigente normativa in materia di sicurezza, e si impegna ad allegare, al momento della sottoscrizione dell'atto definitivo di compravendita, la dichiarazione di conformità di detti impianti o suoi equipollenti e l'attestato di certificazione energetica.

7.- Qualunque modificazione al presente contratto dovrà avvenire per iscritto.

8.- Qualsiasi controversia che dovesse insorgere in relazione al presente contratto sarà di competenza esclusiva \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, «\_» \_\_\_\_\_

Firme

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Allegati:

- Planimetria dell'appartamento

Компания \_\_\_\_\_ обязуется выдать гарантийные сертификаты на системы снабжения коммуникаций в соответствии с действующим законодательством с применяемыми нормами безопасности, и приложить к моменту подписания окончательного акта купли-продажи, декларацию о соответствии систем коммуникаций или эквивалент его энергетического паспорта.

7.- Любые изменения настоящего Договора, должны быть сделаны в письменном виде.

8.- Любой спор, возникающий в связи с Настоящим Договором будет представлен исключительно в юрисдикцию Суда \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, «\_» \_\_\_\_\_

Подписи

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Приложения:

- кадастровый план квартиры

