

CONTRATTO PRELIMINARE DI DIVISIONE

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge, redatta in duplice originale, tra i sottoscritti:

Tizio, nat? a ? il ? e residente in ? in via ? n. ? codice fiscale ?

Caio, nat? a ? il ? e residente in ? in via ? n. ? codice fiscale ?

premessi:

- che i sottoscritti dichiarano di essere comproprietari ciascuno per una quota pari ad un mezzo dell'intero dei seguenti immobili siti in ?

- che quanto sopra descritto è loro pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

?

Tanto premesso che forma parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene quanto segue:

ART. 1 = ATTRIBUZIONE DELLE QUOTE. Tizio e Caio intendendo sciogliere la comunione tra loro intercorrente sui beni immobili in premessa meglio descritti, si assegnano le seguenti quote:

A)- QUOTA di ?

A ?, che accetta a tacitazione dei suoi diritti, viene attribuita la piena proprietà del seguente immobile ?

Il valore della presente quota è di Euro ?

B)- QUOTA di ?

A ?, che accetta a tacitazione dei suoi diritti, viene attribuita la piena proprietà del seguente immobile ?

Il valore della presente quota è di Euro ?

ART. 2 = DICHIARAZIONI FISCALI. Ai fini fiscali i condividenti dichiarano che il valore della massa ammonta a complessivi Euro ? e che

(se il valore delle rispettive assegnazioni rispetta la corrispondente quota di diritto)

essendo la porzione assegnata a ciascuno dei condividenti proporzionalmente uguale alla quota di diritto vantata, non si dà luogo a conguagli.

(se il valore delle rispettive assegnazioni non rispetta la corrispondente quota di diritto)

non essendo la porzione assegnata a ciascuno dei condividenti proporzionalmente uguale alla quota di diritto vantata, emerge un conguaglio di Euro ? a favore di ? ed a carico di ?, il quale si obbliga di pagare detto importo nel seguente modo: ?

ART. 3 = PRECISAZIONI. Gli immobili vengono promessi in assegnazione nello stato di fatto in cui si trovano con ogni accessorio, accessione dipendenza, pertinenza e con le servitù attive e passive esistenti.

ART. 4 = POSSESSO. I promittenti assegnatari vengono immessi da oggi nel possesso degli immobili a ciascuno di essi promessi in assegnazione.

ART. 5 = GARANZIE. I condividenti prestano reciprocamente le garanzie di legge per ogni ipotesi di evizione.

ART. 6 = TERMINI. Le parti convengono che l'atto definitivo di divisione dovrà essere stipulato entro la data del ? presso il notaio ?

ART. 7 = SPESE. Le spese della presente scrittura privata e dell'atto definitivo a stipularsi e consequenziali sono a carico dei promittenti condividenti in parti uguali.

(non è obbligatorio trattandosi di scrittura privata, ma per completezza si potrebbero inserire le clausole inerenti la normativa urbanistica, APE e cc)

?, lì ?

