Comune di Montalto delle Marche prot. n. 0005869 del 19-08-2020 arrivo cat. 10 cl. 1

Raccomandata AR

Comune di Montalto delle Marche
Viale dei Tigli, n. 37
63068 Montalto delle Marche 4818 RB

Montalto delle Marche, 14/08/2020

OGGETTO: prelazione sui terreni a Montalto delle Marche

Il sottoscritto, MAHIEU Kris Pol Marc, titolare dell'agenzia immobiliare Alba Toscana Immobiliare con sede in Gavorrano (GR) in Vicolo Cieco n. 2., in qualità di rappresentante BOZEAT Lynne Michelle, nata il 26/08/1954 nel Regno Unito (Leeds), CF BZTLNN54M66Z114S, e BOZEAT Rupert Gregory, nato il 24/08/1956 nel Regno Unito (Boston), CF BZTRRT56M24Z114K, entrambi residenti a 29 Waterloo close, London, E9 6EF, Regno Unito; e HENRY Elizabeth Diana, nata il 27/10/1957 nel Regno Unito (Bexley Heath), CF HNRLBT57R67Z114Y, residente a 4 Thorpe Hall, Queens drive, Ilkley, Regno Unito, comproprietari dei seguenti terreni situati nel Comune di Montalto delle Marche di complessivamente circa 12.890 m2 (1 ha 34 are 70 ca):
foglio 22 particella 23 seminativo classe 5 di 8.120 m2 R/D 14,68 euro R/A 16,776 euro;
foglio 22 particella 25 pascolo cl. 2 di 1.320 m2 R/D 0,20 euro R/A 0,14 euro;
foglio 22 particella 26 seminativo cl. 5 di 3.450 m2 R/D 6,24 euro R/A 7,13 euro;
particella 165 pascolo cl. 2 di 580 m2 R/D 0,09 euro R/A 0,06 euro
con fabbricato collabente Foglio 22 particella 24 cat. F/2,
e in qualità di rappresentante del sig. MAES Patrick Franciscus M, nato a Belgio il 21698 residente a Arendonk (Belgio) Via Kerkstraat n. 85 codice fiscale MSAPRC59E28Z103Q;

premesso che in data 08/07/2020 i proprietari dei terreni indicati hanno concluso un contratto preliminare di compravendita per i suddetti immobili con il Sig. Maes Patrick Franciscus M, (vedonsi dettagli nel contratto allegato) condizionato all'esercizio del diritto di prelazione spettante ai coltivatori diretti confinanti;
il contratto prevede il pagamento di un prezzo di acquisto complessivo pari a € 5.000,00 da pagarsi, al rogito di vendita da stipulare entro e non oltre il 30 ottobre 2020. Le spese di rogito saranno a carico del promissario acquirente, escluse quelle che la legge stabilisce a carico del venditore,

Tutto ciò premesso,

la invito ad esercitare, se di suo interesse, il diritto di prelazione spettante al coltivatore diretto confinante, per le particelle sopra menzionate ed alle medesime condizioni stabilite in premessa, entro e non oltre il termine di legge di 30 giorni dal ricevimento della presente, mediante comunicazione scritta da inoltrare all' indirizzo del delegato.

Si precisa che le parti concedono la prelazione anche ai non aventi diritto.

Distinti saluti

MAHIEU Kris Pol Marc
Alba Toscana Immobiliare
Vicolo Cieco n. 2
58023 Gavorrano (GR)

Comune di Montalto delle Marche prot. n. 0005869 del 19-08-2020 arrivo cat. 10 cl. 1

Comune di Montalto delle Marche prot. n. 0005869 del 19-08-2020 arrivo cat. 10 cl. 1

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA IMMOBILIARE

Col presente atto privato, avente carattere obbligatorio e non traslativo di proprietà, da valere a tutti gli effetti e conseguenze di legge, si stipula quanto segue:

I sottoscritti,
BOZEAT Lynne Michelle, nata il 26/08/1954 nel Regno Unito (Leeds), CF BZTLNN54M66Z114S, e BOZEAT Rupert Gregory, nato il 24/08/1956 nel Regno Unito (Boston), CF BZTRRT56M24Z114K, entrambi residenti a 29 Waterloo close, London, E9 6EF, Regno Unito;
e HENRY Elizabeth Diana, nata il 27/10/1957 nel Regno Unito (Bexley Heath), CF HNRLBT57R67Z114Y, residente a 4 Thorpe Hall, Queens drive, Ilkley, Regno Unito,
in seguito insieme denominati VENDITORE o "PROMITTENTE VENDITORE",

promettono e si obbligano di vendere

tramite l'agenzia di mediazione immobiliare Alba Toscana Immobiliare con sede in Gavorrano, in Vicolo Cieco n. 2, loc. Giuncarico, in seguito denominata "AGENTE IMMOBILIARE",

al sig. MAES Patrick Franciscus M nato a Belgio il 21698 residente a Arendonk (Belgio) Via Kerkstraat n. 85 codice fiscale MSAPRC59B06Z103B, in seguito denominato ACQUIRENTE o "PROMISSARIO ACQUIRENTE",

che promette e si obbliga di acquistare per sé e/o persone che si riserva di nominare entro il rogito definitivo di compravendita, gli immobili sotto descritti,

1) DESCRIZIONE IMMOBILI

Comune Montalto delle Marche in Contrada Fonte Arrigo n. 36, proprietà intestata a BOZEAT/HENRY, dati catastali:
Foglio 22 particella 24 cat. F/2
con i seguenti terreni del Foglio 22 di complessivamente 13.470 m2 (1 ha 34 are 70 ca):
particella 23 seminativo classe 5 di 8.120 m2 R/D 14,68 euro R/A 16,776 euro;
particella 25 pascolo cl. 2 di 1.320 m2 R/D 0,20 euro R/A 0,14 euro,
particella 26 seminativo cl. 5 di 3.450 m2 R/D 6,24 euro R/A 7,13 euro;
particella 165 pascolo cl. 2 di 580 m2 R/D 0,09 euro R/A 0,06 euro.

2) PREZZO DI ACQUISTO

€ 5.000,00 (euro cinquemila/00).

3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO

a) All'atto notarile

€ 5.000,00 con assegno circolare non trasferibile
L'atto notarile verrà stipulato entro il 30 ottobre 2020 dal ACQUIRENTE o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi all'atto, presso Studio Notarile da nominarsi dal ACQUIRENTE.
Ogni spesa, imposta o tassa inerente l'acquisto sarà a carico del ACQUIRENTE, escluse quelle per legge a carico del venditore. L'immobile in oggetto al momento dell'atto notarile dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive, nonché in regola con il pagamento delle spese condominiali.

Comune di Montalto delle Marche prot. n. 0005869 del 19-08-2020 arrivo cat. 10 cl. 1

Il VENDITORE dichiara di essere stato debitamente edotto dall'Agenzia Immobiliare che, a norma dell'art. 1, comma 63, lett. c), della legge 27 dicembre 2013 n. 147, ciascuna delle Parti e quindi anche il solo Promissario Acquirente, qualora ne faccia apposita richiesta, potrà avvalersi della facoltà di depositare presso il notaio rogante, fino ad avvenuta trascrizione del contratto di compravendita, la somma relativa al saldo del prezzo, se determinato in denaro, oltre alle somme destinate ad estinzione di gravami o spese non pagate dal Venditore o di altri oneri dovuti in occasione del ricevimento o dell'autenticazione dell'atto di trasferimento della proprietà.

4) CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il possesso dell'immobile libero da cose e persone, salvo il caso in cui sia occupato da inquilino come indicato al punto 1), verrà trasferito alla stipula dell'atto notarile, con obbligo del VENDITORE di conservarlo fino ad allora con la diligenza del buon padre di famiglia.

5) COMPENSO DI MEDIAZIONE

L'ACQUIRENTE dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'AGENTE IMMOBILIARE, a favore del quale si impegna a versare la provvigione concordata con un minimo di 1.000 euro + IVA.
L'ACQUIRENTE paga tale compenso alla data prevista entro 30 giorni dalla conclusione del contratto preliminare. Il VENDITORE dichiara di riconoscere ed accettare la mediazione dell'AGENTE IMMOBILIARE, a favore del quale si impegna a versare la provvigione concordata.

6) CONDIZIONE SOSPENSIVA

La conclusione del contratto rimarrà sospesa e condizionata fino al verificarsi della seguente condizione sospensiva fino al 30/10/2020: conclusione di compravendita fra le stesse parti, della casa con dati catastali Foglio 22 particella 181 sub 1 cat. A/2 classe 3 12,5 vani R/C 581,01 euro con un annesso e una piscina e con terreni confinanti. Nel caso non si verifichi la condizione sospensiva il presente contratto diviene nullo e nessuna delle parti avrà nulla a pretendere per nessuna ragione o titolo.

7) SPORTELLO DI CONCILIAZIONE

Le parti hanno la facoltà di sottoporre le eventuali controversie derivanti dal presente contratto nel tentativo di conciliazione previsto dallo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio, ove istituito.

Il PROMITTENTE VENDITORE sottoscrive la presente consapevole dell'impegno vincolante nei confronti del PROMISSARIO ACQUIRENTE e dell'Agenzia Immobiliare
Il PROMITTENTE VENDITORE

(luogo) Montalto D. Marche il 6-7-2020

(BOZEAT Lynne M) .....

(luogo) Montalto d. Marche il 6.7.2020

(BOZEAT Rupert G) .....

(luogo) Hartpury, UK il 6.7.20

(HENRY Elizabeth D) .....

Il PROMISSARIO ACQUIRENTE sottoscrive la presente consapevole dell'impegno vincolante nei confronti del PROMITTENTE VENDITORE e dell'Agenzia Immobiliare
Il PROMISSARIO ACQUIRENTE

(luogo) Arendonk il 08/07/2020

(MAES Patrick) .....