[redacted]
notaio in Arezzo

Repertorio n. [redacted] Raccolta n. [redacted]

----------**VENDITA CON ACCOLLO DI MUTUO**----------

----------**REPUBBLICA ITALIANA**----------

L'anno duemilasei, il giorno diciotto settembre.----------

----------(18 settembre 2006) ----------

Nel mio studio in Arezzo, [redacted] [redacted] n. [redacted] ----------

Davanti a me [redacted], notaio in Arezzo, iscritto al Collegio Notarile di Arezzo, sono presenti i signori:---------

- [redacted], nato in Arezzo (AR) il [redacted] residente in Arezzo, via dell'Acropoli n. 37, Codice Fiscale [redacted] ----------

regime patrimoniale dichiarato separazione dei beni;----------

- [redacted] nata in Arezzo (AR) il [redacted], residente in Arezzo, via [redacted] Codice Fiscale [redacted] ----------

regime patrimoniale dichiarato separazione dei beni. ---------

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.----------

ART. 1 - Il signor [redacted] riservandosi il diritto di abitazione, vende [redacted] che accetta e compra, il seguente immobile posto in Arezzo, via dell'Acropoli n. 37:----------

- porzione di fabbricato urbano da cielo a terra ad uso di civile abitazione ed accessori, composta da cantina al piano interrato, soggiorno e cucina al piano terra, due camere e bagno al piano primo, corredata da piccolo resede esclusivo sul retro, confinante con [redacted] via dell'Acropoli, [redacted] salvi altri, censito in **Catasto Fabbricati** del Comune di **Arezzo**, in ditta aggiornata, **Sezione A foglio 108**---------- **particella 516**, via dell'Acropoli n. 37 piano T/1 zona censuaria 2 categoria A/3, classe 5, vani 4,5, rendita euro 371,85.

ART. 2 - Il prezzo della vendita è convenuto in euro [redacted] ([redacted] **virgola tredici**).----------

Le parti, da me notaio rese edotte - ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 445/2000, con riferimento alla legge 4 agosto 2006 n. 248 - sulle responsabilità sia penali che amministrative, nonché sui poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione, dichiarano:----------

a) che il prezzo come sopra convenuto viene pagato con la seguente modalità:----------

- la parte acquirente si accolla e fa proprio a far data dal 1° settembre 2006, per capitale, interessi ed accessori, la quota indivisa di un mezzo (essendo l'altra quota di un mezzo già ad essa intestata) del residuo importo - corrispondente al prezzo convenuto - del mutuo di originari complessivi euro 61.974,83 (sessantunmilanovecentosettantaquattro virgola ottantatre) a suo tempo contratto con la Banca [redacted]

Registrato in AREZZO
il 20/09/2006
n. [redacted] Serie 1T
Esatti Euro 929,00

Trascritto in AREZZO
il 20/09/2006
al Reg. Gen. [redacted]
al Reg. Part. [redacted]

Trascritto in AREZZO
il 20/09/2006
al Reg. Gen. [redacted]
al Reg. Part. [redacted]

[redacted] - 52100 AREZZO - Tel. (0575) [redacted] - Fax (0575) [redacted]

[redacted] con atto ricevuto da me notaio in data 5 gennaio 2001 repertorio n. [redacted] registrato ad Arezzo il 16 gennaio 2001 al n. [redacted] garantito con ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Arezzo in data 10 gennaio 2001 al n. [redacted] registro particolare.----------

La parte acquirente dichiara di ben conoscere il contenuto dell'atto di mutuo e di voler subentrare alla parte venditrice in tutti i patti, obblighi e responsabilità da essa assunti nei confronti della banca mutuante, obbligandosi altresì a pagare puntualmente alle convenute scadenze le rispettive rate di ammortamento.----------

Ai fini dell'accollo di mutuo la parte acquirente elegge domicilio in Arezzo, via dell'Acropoli n. 37, impegnandosi a notificare copia del presente atto alla banca mutuante.----------

La parte venditrice, accettando la suindicata forma di pagamento, rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo dell'intero prezzo con la firma del presente atto, rinunziando all'ipoteca legale.----------

b) di non essersi avvalse di un mediatore.----------

ART. 3 - La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura con tutti gli annessi, accessori, pertinenze, dipendenze, usi, servitù, se ed in quanto apparenti o legalmente costituite, parti in comune come per legge o per destinazione (ivi comprese le parti scoperte pertinenziali di superficie inferiore a mq. 5.000), nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e così come visto e ritenuto di gradimento dalla parte acquirente.----------

ART. 4 - La parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità dell'immobile in contratto, anche ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, e la sua libertà da pesi, vincoli, ipoteche, privilegi, anche fiscali, sequestri, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli, offrendo garanzia per l'evizione, fatta solo eccezione per l'ipoteca a garanzia del mutuo come sopra accollato.----------

ART. 5 - L'immobile in contratto è pervenuto alla parte venditrice per acquisto con atto ricevuto da me notaio in data 5 gennaio 2001 repertorio n. [redacted] registrato ad Arezzo il 16 gennaio 2001 al n. [redacted]----------

ART. 6 - La parte venditrice, da me debitamente ammonita ai sensi degli articoli 3, 48 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiara che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è stata realizzata in epoca anteriore al 1° settembre 1967 ed eseguita in conformità alla normativa urbanistica nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio all'epoca vigenti.----------

Dichiara inoltre la parte venditrice che successivamente a tale data l'immobile stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di licenza, concessione, autorizzazione o permes-

so di costruire, fatta solo eccezione per lavori di ristrutturazione eseguiti in virtù della denuncia di inizio attività dell'11 marzo 2005 protocollo n. [redacted] pratica edilizia n. [redacted].----------

ART. 7 - Gli effetti civili e fiscali del presente atto decorrono da oggi.----------

Le parti dichiarano di essere tra loro coniugi.----------

ART. 8 - Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, la quale dichiara che trattasi di trasferimento di immobile destinato ad abitazione non di lusso; di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato; 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 dallo stesso acquirente o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalla vigente normativa per l'acquisto della prima casa; la parte acquirente richiede pertanto l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'articolo 1 nota II bis della Tariffa - parte prima - allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.----------

Ai sensi dell'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 "legge finanziaria 2006" la parte acquirente, ricorrendone i presupposti, richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile, detratto il diritto di abitazione riservato, determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del Testo Unico n. 131/1986, dando atto a tal fine - a semplice titolo indicativo e salvo più esatta determinazione da parte del competente Ufficio delle Entrate - che tale valore corrisponde ad euro 8.589,73 (ottomilacinquecentoottantanove virgola settantatre).----------

Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto da me su sei pagine fin qui di due fogli, è stato da me letto ai comparenti, i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà.----------

F.TO: [redacted]

NOTAIO L.S..----------