

**PROMESSA DI COMPRAVENDITA DI NUDA PROPRIETA' CON RISERVA DEL DIRITTO DI ABITAZIONE AVITA NATURAL DURANTE**

Il sig. , nato a ..... , il ..... , codice fiscale ..... , (coniugato, in regime di ..... ; non coniugato), residente a ..... , in via .....

**PROMETTE DI VENDERE**

al sig. , nato a ..... , il ..... , codice fiscale ..... (coniugato, in regime di ..... ; non coniugato), residente a ..... , in via .....

**CHE PROMETTE DI ACQUISTARE**

la nuda proprietà dell'alloggio

.....  
.....con le seguenti pertinenze ) .....

(se si tratta di alloggio in condominio, aggiungere: cui spettano n..... millesimi di comproprietà sulle parti comuni condominiali), censito come segue in Catasto ..... , rendita ..... ai seguenti patti e condizioni:

1. il prezzo convenuto è di L. .... , da pagarsi per L..... alla firma della presente promessa a titolo di caparra, e per il saldo di L..... al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita.
2. Alla parte che promette di vendere sarà riservato il diritto di abitazione, di cui agli artt. 1022 e seguenti del codice civile, per tutta la durata della sua vita. *(se il diritto spetta due persone, aggiungere: Tale diritto sarà reversibile incondizionatamente e interamente a favore di....., a cui spetta il diritto - per tutta la durata della sua vita).*
3. L'esercizio del diritto di abitazione dovrà avvenire con la diligenza del buon padre di famiglia, provvedendo a tutte le manutenzioni ordinarie occorrenti, nonché al pagamento delle imposte sul reddito dell'alloggio e le altre tasse locali e statali a carico degli utenti di *abitazioni*. Il diritto di abitazione non potrà essere ceduto a terzi, nemmeno sotto forma di ospitalità non temporanea.
4. Saranno a carico del nudo proprietario le sole spese relative alle opere indicate negli articoli 1005 e 1108 del codice civile). Il nudo proprietario non potrà in nessun caso rifiutare di pagare le spese innanzi citate, con espressa deroga al disposto dell'articolo 1013 del codice civile. Saranno altresì a carico del nudo proprietario le tasse dovute per legge dai nudi proprietari, senza diritto di rivalsa degli interessi nei confronti dell'avente diritto di abitazione, con espressa deroga all'articolo 1009 del Codice civile.
5. Il Sig. viene dispensato dal prestare cauzione, la descrizione dello stato dell'alloggio e dei suoi impianti e pertinenze saranno redatti da ..... persona che le parti designano d'accordo, entro il termine massimo di ..... giorni.
6. Il sig. dichiara di vivere da solo nell'alloggio (*oppure*: si intendono compresi nella famiglia del sig. le seguenti persone ..... , con lui conviventi).
7. Il sig. garantisce che l'immobile, di cui promette in vendita la nuda proprietà con questo contratto, è regolamentare ai fini urbanistico-edilizi e libero da qualsiasi ipoteca, vincolo od onere pregiudizievole, fatto salvo il diritto di abitazione quale individuato nel precedente patto numero 2 (se l'alloggio è in condominio, aggiungere: e salvo il regolamento di condominio, che il sig. B dichiara di ben conoscere).

8. Il sig. ....dichiara di avere regolarmente denunciato il reddito dell'alloggio ai fini delle imposte sui redditi (*oppure*: di non averlo denunciato per i seguenti motivi .....

9. L'atto di compravendita sarà stipulato entro 15 giorni dalla data della presente promessa, presso il notaio .....

10. Fatta eccezione per l'INVIM, che è a carico della parte che promette di vendere, tutte le altre spese e tasse relative al trasferimento di quanto oggetto del presente contratto sono a carico della parte che promette di acquistare.

Data .....

Firme .....