



Notaio

Reg. ad N.º [redacted] esatto per registrazione.

----- COMPRAVENDITA -----

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di legge e da conservarsi agli atti del Notaio che ne autenticcherà le firme, le parti sottoscritte: -----

----- PER LA PARTE VENDITRICE -----

i coniugi: -----

- [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

entrambi residenti a Maserà di Padova Viale Pertini n.2, che dichiarano essere coniugi in regime di comunione legale dei beni. -----

----- PER LA PARTE ACQUIRENTE -----

- [redacted]
[redacted]
[redacted] che dichiara essere di stato civile libero. -----

- [redacted]
[redacted]
[redacted] che dichiara essere di stato civile libero; -----
che dichiarano essere cittadini [redacted]

[redacted] -----
dichiarano e convengono quanto segue: -----

----- ART. 1 CONSENSO ED OGGETTO -----

Del complesso immobiliare costituito da due fabbricati siti in Comune di Maserà di Padova (PD), Viale Pertini (già via Delle Olimpiadi), costruiti in zona P.E.E.P. ed eretti sull'area oltre meglio descritta, [redacted]

ciascuno per i propri diritti ed unitamente per l'intero, vendono a [redacted] che

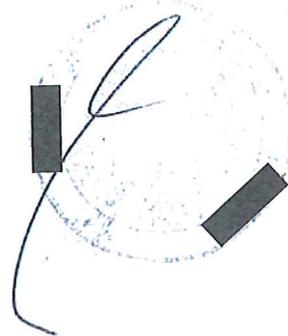
in quote tra loro uguali accettano ed acquistano, la proprietà superficiaria dei seguenti beni immobili, aventi accesso dal civ.n.2: -----

- appartamento svolgentesi su due piani (secondo e terzo), composto di più vani ed accessori; fra confini: muri perimetrali per più lati, vano scale, salvis; con annesso locale cantina al piano terra; -----

- garage al piano terra, in confine con: area d'accesso comune, unità similari, salvis; -----
il tutto così rispettivamente censito: -----

N.C.E.U. COMUNE DI MASERA' DI PADOVA Fg. 8 -----
Mapp. 707 sub 83 via Delle Olimpiadi p. T-2-3 cat. A/2 cl. 1
cons. 6,5 rcE. 587,47; -----
Mapp. 707 sub 21 via Delle Olimpiadi p. T cat. C/6 cl. 1
cons. 15 rcE. 37,18. -----

Ivi compresi i corrispondenti diritti sulle parti comuni al fabbricato di cui è di compendio quanto in oggetto e così su



quanto previsto in comune dagli artt.1117 e seguenti del C.C. o per destinazione. -----

In particolare si vogliono cedute per effetto del presente atto le quote di pertinenza su tutte le parti comuni ai sensi di legge e, segnatamente, quelle relative a: -----

- copertura e strutture portanti; -----
- area coperta; -----
- cortile individuato al N.C.E.U. con il mapp. 707 sub. 1; --
- portico individuato al N.C.E.U. con il mapp. 707 sub. 2; ---
- vano scala, vano ascensore, locale macchine ascensore, locale contatori, ingresso e ripostiglio individuati al N.C.E.U. con il mapp.707 sub 7 - b.c.n.c. ai subb. dall'80 all'84; -----

dandosi atto che i portici sul fronte della piazza sono asserviti ad uso pubblico. -----

La parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto ed accetta per quanto di competenza: -----

- che le unità immobiliari compravendute sono porzioni di fabbricato condominiale eretto su area concessa dal Comune di Maserà di Padova in diritto di superficie per la durata di 99 (novantanove) anni, rinnovabile a scadenza, compresa nel P.E.E.P. di detto Comune - Viale Pertini - e censita al: -----

N.C.T. COMUNE DI Maserà di Padova Fg.8 -----
Mapp.707 Ha 0.36.95 (Mod.3/SPC del 27 marzo 1992 Prot.n.1495),
come da convenzione per atti del: -----

* [redacted] n. [redacted] di rep. del Notaio [redacted] registrato a Padova il [redacted] n. [redacted] Serie 1 e trascritto a Padova il [redacted] n.ri [redacted] -----

* [redacted] n. [redacted] di rep. dello stesso Notaio, registrato a Padova il [redacted] n. [redacted] serie [redacted] e trascritto a Padova l' [redacted] n.ri [redacted] -----

- che la vendita in oggetto è stata autorizzata con delibera della Giunta Comunale n. 167 del 16 ottobre 1998. -----

La parte acquirente espressamente dichiara di essere a conoscenza degli oneri, diritti, obblighi e condizioni tutti portati dalle convenzioni sopra dette, le cui clausole e pattuizioni sono da ritenersi qui per integralmente riportate, che interamente dichiara di accettare, dichiarandosi tra l'altro a conoscenza delle disposizioni che regolano la cessione e la locazione delle unità immobiliari in oggetto, se e in quanto interessanti. -----

Dichiara la parte acquirente di essere in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla convenzione medesima e dalle vigenti leggi in materia di edilizia economica e popolare ed in particolare dichiara che: * non ha cittadinanza italiana, ma che essendo cittadini nigeriani che svolgono la propria attività lavorativa in Italia, dotati di regolare permesso di soggiorno, hanno pari diritti; * ha residenza anagrafica o di lavoro nel Comune ove è sito l'immobile acquistato ovvero nei Comuni limitrofi; il proprio nucleo familiare non ha un red-

dito complessivo lordo superiore al limite di legge e quindi con riferimento all'art.21 della L.457/78; * non possiede altro alloggio adeguato al nucleo familiare in Maserà di Padova e nei Comuni limitrofi; * non ha mai ottenuto a qualsiasi titolo, nè i rispettivi coniugi, nè altri membri del proprio nucleo familiare, assegnazione, in proprietà o in diritto di superficie o con patto di futura vendita, di alloggio, costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualsiasi forma, dallo Stato o da altro Ente pubblico. -----

PROVENIENZA: atto di assegnazione di alloggio da cooperativa del [redacted] n. [redacted] di Rep. del Notaio [redacted] [redacted] registrato a Padova in data [redacted] n. [redacted] Serie [redacted] --

ART. 2 GARANZIE ED EFFETTI -----

Garantisce la parte cedente, anche ai sensi della L. n. 151/1975, di avere la piena titolarità e disponibilità dei diritti ceduti, nonché la libertà di quanto in oggetto da pesi, vincoli, oneri, rapporti di locazione, privilegi, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni, ad eccezione: -----

- degli oneri e vincoli di carattere urbanistico esistenti e di quelli derivanti dalle leggi sull'edilizia convenzionata; - dei tali e tanti obblighi contenuti nel titolo di provenienza e negli atti di convenzione, quali sopra citati, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere, con particolare riferimento agli artt. [redacted] dell'atto n. [redacted] di rep. del Notaio [redacted] già citato; -----

- di quanto portato dalla convenzione con il Comune di cui all'atto del [redacted] n. [redacted] di rep. del Notaio [redacted] di [redacted], debitamente registrato e trascritto il [redacted] nn. [redacted] -----

- dell'ipoteca iscritta in data [redacted] n.ri [redacted] a favore dell' [redacted] in forza di atto mutuo del [redacted] n. [redacted] di repertorio del Notaio [redacted] di [redacted], debitamente registrato; ---

- dell'ipoteca iscritta in data [redacted] n.ri [redacted] a favore dell' [redacted] in forza di atto mutuo dell' [redacted] n. [redacted] di repertorio del Notaio [redacted] di [redacted] debitamente registrato. ---

Parte venditrice dichiara che dette formalità ipotecarie, limitatamente ai beni in oggetto, sono in corso di cancellazione, come assenso di svincolo ipotecario rilasciato in data odierna per atto autentificato dal Notaio [redacted] [redacted] da registrarsi ed annotarsi. -----

I beni vengono compravenduti, a corpo, così come visti e piaciuti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli inerenti diritti, ragioni, accessioni, servitù in quanto esistenti. -----

Gli effetti dell'atto decorrono dalla data odierna e così da oggi si trasferisce alla parte cessionaria anche il possesso, mentre si conviene che parte cedente mantenga la detenzione

di quanto compravenduto fino alla data del 31 (trentuno) dicembre 2003 (duemilatre), assumendo l'obbligo di consegnare l'immobile stesso, libero da persone e cose, entro tale data.

In relazione a quanto sopra convenuto, parte cedente potrà per detto periodo continuare ad utilizzare a titolo gratuito l'immobile impegnandosi a mantenerlo nello stato in cui si trova e conservandolo con cura e diligenza e quindi assumendo responsabilità per eventuali danni o difetti che dovessero insorgere nel periodo. Le parti stabiliscono che per ogni giorno di ritardo nella consegna maturerà una penale pari a Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero).

Restano a carico di parte cedente, come anche già detto, fino alla data della consegna, tutte le spese di ordinaria amministrazione, anche condominiali, relative all'immobile in contratto

Si richiamano gli obblighi derivanti dal condominio. La parte cedente garantisce di essere in regola con i pagamenti delle spese condominiali, impegnandosi, qualora vi fossero da conguagliare pendenze, di provvedervi a proprie spese con riferimento alla data di consegna dell'immobile.

ART. 3 VALORE

Il prezzo della vendita è dichiarato in Euro 74.400,00 (settantaquattromilaquattrocento virgola zero zero). Detto prezzo la parte venditrice dichiara aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto corrispondente quietanza a saldo. Si rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 4 ADEMPIMENTI URBANISTICI

La parte cedente garantisce la piena regolarità di quanto oggetto del presente atto sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie.

Dichiara la parte cedente che il fabbricato in oggetto è stato realizzato in base ai seguenti provvedimenti edilizi: - concessione edilizia in data 4 maggio 1991 n. 22/91 e successive varianti in data 26 marzo 1992 n. 22/91A, in data 24 giugno 1993 n. 22/91B e in data 16 dicembre 1993 n. 22/91C; - dichiarazione di abitabilità in data 16 dicembre 1993 n. 22/91.

ART. 5 ADEMPIMENTI EX LEGE n.165/90

La parte cedente, previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000, dichiara che il reddito fondiario degli immobili oggetto di questo atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.

ART. 6 PRESCRIZIONI ULTERIORI

Le spese dell'atto sono per quanto di competenza. Si dichiara che fra i contraenti non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi dell'art. 26 co. I del D.P.R. n. 131/1986.

ART. 7 REGIME FISCALE

Trattandosi di immobile, come dichiarano, avente le caratte-

ristiche dell'abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.Min. 2.08.1969; la parte cessionaria chiede che vengano applicate le agevolazioni fiscali previste in nota II-bis all'art. 1 della Tariffa, p. 1°, allegata al D.P.R. n. 131/1986 e quindi dichiara che: - l'immobile in contratto è ubicato nel territorio del comune in cui intende stabilire entro diciotto mesi dall'acquisto la propria residenza; - intende adibire a propria abitazione principale l'immobile in contratto; - non è titolare esclusivo 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 lo stesso è situato; - non è 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 abitazione acquistata con le agevolazioni riportate alla lettera C) della detta nota. Ci si dichiara edotti delle prescrizioni previste dalla Legge nel caso di ritrasferimento dei beni prima del termine di cinque anni.

F.TO [REDACTED] -----

F.TO [REDACTED] -----

F.TO [REDACTED] -----

F.TO [REDACTED] -----

Repertorio n. [REDACTED] ----- Raccolta n. [REDACTED]

----- AUTENTICA DELLE FIRME -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Io sottoscritto Dottor [REDACTED] Notaio in Padova ed iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Padova, certo della identità personale delle parti, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le stesse, con il mio consenso e d'accordo tra loro, rinunciato, certifico che: -----

- [REDACTED] -----

[REDACTED] -----

- [REDACTED] -----

[REDACTED] -----

entrambi residenti a Maserà di Padova Viale Pertini n.2, -----

previo richiamo alle sanzioni penali previste dall'art. 76

del D.P.R. n.445/2000, hanno reso la dichiarazione di cui nel

corpo dell'atto ed hanno apposto la propria firma autografa

in mia presenza e vista in calce all'atto che precede ed a

margini dei fogli intermedi; -----

- [REDACTED] -----

[REDACTED] -----

- [REDACTED] -----

[REDACTED] -----

hanno apposto la propria firma autografa in mia presenza e

vista in calce all'atto che precede ed a margini dei fogli

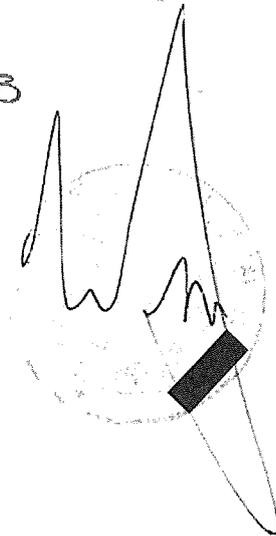
intermedi. -----

Si chiede la conservazione del presente ai miei atti. -----

[REDACTED]
F. TO [REDACTED] -----

E' copia conforme all'originale per gli usi
di legge esente da bollo.

Padova, li 18 marzo 2003

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains some illegible text and a blacked-out rectangular area. The signature is written in a cursive style.



AGENZIA DEL TERRITORIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO PROVINCIALE DI **PADOVA**
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 CIRCOSCRIZIONE DI
 SEZIONE STACCATI DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA [REDACTED]	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA [REDACTED]	N. DI REGISTRO GENERALE [REDACTED]	N. DI REGISTRO PARTICOLARE [REDACTED]
--	---	---------------------------------------	--

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA			
DATA	GG MM AA [REDACTED]	NUMERO DEL REPERTORIO	[REDACTED]
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) [REDACTED]	
	SEDE [REDACTED]	PROVINCIA [REDACTED]	Codice Fiscale [REDACTED]
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA		
	CODICE 112		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input checked="" type="checkbox"/> DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA		
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>		PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) [REDACTED]		
	INDIRIZZO [REDACTED]		

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	6	IMPOSTA IPOTECARIA E.	[REDACTED]	ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTI EURO *centotré e ventinove cen tesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA E.	[REDACTED]	
SOGGETTI A FAVORE	2	PENA PECUNIARIA E.	[REDACTED]	IMPORTE VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	2	BOLLO E.	51,65	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.	[REDACTED]	TASSA IPOTECARIA E.	51,64	IL CONSERVATORE
PREN. A DEBITO ART. N.	[REDACTED]	TOTALE GENERALE E.	103,29	IL DIRIBENTE dr. Francesca Mercogitano

TIMBRO A CALENDARIO



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PADOVA

ALLEGATO

QUADRO D (Nota del [REDACTED], N. [REDACTED])

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

0.36.95 (MOD.3/SPC DEL 27 MARZO 1992 PROT.N.1495), COME DA

CONVENZIONE PER ATTI DEL: * [REDACTED] DI REP. DEL NOTAIO

[REDACTED] REGISTRATO A [REDACTED] IL [REDACTED]

E TRASCRITTO A [REDACTED] N.RI [REDACTED]

* [REDACTED] DI REP. DELLO STESSO NOTAIO, REGISTRATO A [REDACTED]

IL [REDACTED] E TRASCRITTO A [REDACTED] N.RI

[REDACTED] - CHE LA VENDITA IN OGGETTO E STATA AUTORIZZATA CON

DELIBERA DELLA GIUNTA COMUNALE N. [REDACTED] DEL [REDACTED]. LA PARTE

ACQUIRENTE ESPRESSAMENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA DEGLI ONERI,

DIRITTI, OBBLIGHI E CONDIZIONI TUTTI PORTATI DALLE CONVENZIONI SOPRA

DETTE, LE CUI CLAUSOLE E PATTUZIONI SONO DA RITENERSI QUI PER

INTEGRALMENTE RIPORTATE, CHE INTERAMENTE DICHIARA DI ACCETTARE,

DICHIARANDOSI TRA L'ALTRO A CONOSCENZA DELLE DISPOSIZIONI CHE

REGOLANO LA CESSIONE E LA LOCAZIONE DELLE UNITA IMMOBILIARI IN

OGGETTO, SE E IN QUANTO INTERESSANTI. GARANTISCE LA PARTE CEDENTE,

ANCHE AI SENSI DELLA L. N.151/1975, DI AVERE LA PIENA TITOLARITA E

DISPONIBILITA DEI DIRITTI CEDUTI, NONCHE LA LIBERTA DI QUANTO IN

OGGETTO DA PESI, VINCOLI, ONERI, RAPPORTI DI LOCAZIONE, PRIVILEGI,

TRASCRIPTIONI PREGIUDIZIEVOLI ED ISCRIZIONI, AD ECCEZIONE: - DEGLI

ONERI E VINCOLI DI CARATTERE URBANISTICO ESISTENTI E DI QUELLI

DERIVANTI DALLE LEGGI SULL'EDILIZIA CONVENZIONATA; - DEI TALI E TANTI

OBBLIGHI CONTENUTI NEL TITOLO DI PROVENIENZA E NEGLI ATTI DI

CONVENZIONE, QUALI SOPRA CITATI, CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI

BEN CONOSCERE, CON PARTICOLARE RIFERIMENTO AGLI ARTT. [REDACTED]

[REDACTED] DELL'ATTO N. [REDACTED] DI REP. DEL NOTAIO [REDACTED] GIA

CITATO; - DI QUANTO PORTATO DALLA CONVENZIONE CON IL COMUNE DI CUI

ALL'ATTO DEL [REDACTED] DI REP. DEL NOTAIO [REDACTED]

[REDACTED] DEBITAMENTE REGISTRATO E TRASCRITTO IL [REDACTED] NN.

[REDACTED] - DELL'IPOTECA ISCRITTA IN DATA [REDACTED] N.RI

[REDACTED] A FAVORE DELL' [REDACTED]



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
CIRCOSCRIZIONE DI
CONSERVATORIA DEI RR.II. DI PADOVA

ALLEGATO

QUADRO D (Nota del [REDACTED])

ALTRI ASPETTI CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

[REDACTED] IN FORZA DI ATTO MUTUO DEL [REDACTED] N. [REDACTED] DI REPERTORIO
DEL NOTAIO [REDACTED] DEBITAMENTE REGISTRATO;

- DELL'IPOTECA ISCRITTA IN DATA [REDACTED] N.R.I [REDACTED] A FAVORE

DELL' [REDACTED] IN FORZA DI ATTO

MUTUO DELL' [REDACTED] DI REPERTORIO DEL NOTAIO [REDACTED]

DI [REDACTED] DEBITAMENTE REGISTRATO. PARTE VENDITRICE DICHIARA CHE

DETTE FORMALITA IPOTECARIE, LIMITATAMENTE AI BENI IN OGGETTO, SONO IN

CORSO DI CANCELLAZIONE, COME ASSENSO DI SVINCOLO IPOTECARIO

RILASCIATO IN DATA [REDACTED] PER ATTO AUTENTICATO DAL NOTAIO [REDACTED]

[REDACTED] DA REGISTRARSI ED ANNOTARSI. I BENI VENGONO

COMPRAVENDUTI, A CORPO, COSI' COME VISTI E PIACIUTI, NELLO STATO DI

FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVANO CON TUTTI GLI INERENTI DIRITTI,

RAGIONI, ACCESSIONI, SERVITU IN QUANTO ESISTENTI.