

N. 126755 Repertorio

N. 11392

Raccolta

COMPRAVENDITA

In Milano, il ventitre marzo duemilasei.

Con la presente privata scrittura, da valere tra le parti ad ogni effetto di legge, i sottoscritti signori:

PARTE VENDITRICE

- CUFONE Anna nata a Rose il 20 aprile 1955, residente in Vittuone Via Milano n. 6, codice fiscale CFN NNA 55D60 H565E, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni,

PARTE ACQUIRENTE

REG. NO. DELLE ENTRATE

MILANO 1

N. 12/4/06

N. 5306

Serie 1T

€ 1301,00

entrambi residenti in Ossona Vicolo Brasca n. 5 e che dichiarano di essere coniugati tra loro secondo il regime tra di essi vigente in base alla propria legge nazionale, *in regime di separazione di beni*.

convengono e stipulano quanto segue:

OGGETTO

La signora CUFONE Anna vende ai signori STANKOV Lubomir Ivanov e STANKOVA Ginka Gueorguieva che accettano ed acquistano la piena proprietà della seguente unità immobiliare nel fabbricato sito in **COMUNE DI VITTUONE con accesso DA VIA MILANO N. 6**, e precisamente:

appartamento ad uso abitazione posto al piano terreno composto da tre locali oltre servizi e annesso vano cantina posto al piano cantinato, censito al Catasto Fabbricati come segue:

Foglio 5, particella 414, sub. 2, via Milano n. 6, piano T-S1, cat. A/3, classe U, vani 5,5, R.C. Euro 278,37.

Confini:

- dell'appartamento: cortile comune, proprietà di terzi ed enti comuni, cortile comune con al di là la Via Milano, cortile comune;
- del vano cantina: corridoio comune d'accesso alle cantine, proprietà di terzi, cortile comune, proprietà di terzi.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli spazi ed enti comuni del fabbricato, ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile.

Le parti precisano che:

- 1) sono parti comuni il cortile al mappale 414, le scale, gli ascensori, il locale argano, i pianerottoli, i corridoi, il locale caldaia ed autoclave, la facciata, il tetto ed il sottotetto;
- 2) il mappale 746 è di proprietà di terzi ed è gravato da servitù di accesso pedonale e carraio, di passaggio servizi ed urbanizzazione nonchè di deposito serbatoio gasolio a favore del mappale 414;
- 3) il mappale 747 è di proprietà di terzi ed è gravato da servitù di accesso esclusivamente per la manutenzione del fabbricato al mappale 414.



Per una migliore identificazione dell'unita' immobiliare venduta le parti fanno riferimento alla planimetria qui allegata sotto la lettera "A".

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente nella casa.

MODALITA' DELLA VENDITA ED EFFETTI DELL'ATTO

La vendita viene fatta a corpo e non a misura, con le relative pertinenze, ed ha effetto immediato.

La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto in oggetto con decorrenza dalla data odierna, mentre conseguirà il materiale godimento all'atto della consegna che si conviene abbia luogo in data 10 dieci aprile 2006 duemilasei

PREZZO

Il prezzo della presente compravendita viene convenuto ed accettato in complessivi Euro 150.000,00 (centocinquanta mila lire e zero zero)

che la parte venditrice dichiara di aver integralmente ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, con rinuncia ad ogni e qualsivoglia diritto di ipoteca legale.

Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, dato atto che la presente cessione interviene tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede che la **base imponibile**, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato a sensi dell'articolo 52, commi quarto e quinto, del D.P.R. n. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, risulta ammontare ad Euro 32.151,74 (trentaduemila-centocinquanta virgola settantaquattro).

PROVENIENZA

Atto di compravendita in data 4 giugno 1999 n. 37211/7805 di rep. Notaio Sergio Bucchini di Magenta, registrato a Magenta in data 14 giugno 1999 al n. 743 mod. 1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia in data 21 giugno 1999 ai nn. 8078/5665.

URBANISTICA

La signora CUFONE Anna attesta che le opere di costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente a tale data non sono stati realizzati interventi che rendessero necessari atti o provvedimenti abilitativi.

GARANZIE

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile venduto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, esente da liti e da debiti, da prelazioni ed opzioni, da ipoteche e da trascrizioni

CUFONE Anna
 STANKOV LUBOMIR IVANOV
 STANKOVA GIVINA GEORGIJEVA
 [Signature]
 [Signature]
 [Signature]



pregiudizievoli, da oneri reali e privilegi in genere.

SPESE ED IMPOSTE

Spese e tasse del presente atto, sue inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

BENEFICI FISCALI

La parte acquirente chiede le agevolazioni previste dalla Legge 28 dicembre 1995, n. 549 e pertanto dichiara:

- di impegnarsi a stabilire la propria residenza nel Comune di Vittuone entro diciotto mesi dalla data odierna;
- che la porzione immobiliare acquistata è casa non di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato nella G.U. n. 218 del 27 agosto 1969;
- di non essere titolare esclusiva, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune ove si trova l'immobile;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alla Legge in oggetto ovvero di cui all'articolo 1 della Legge 22 aprile 1982, n. 168, all'articolo 2 del decreto Legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla Legge 5 aprile 1985, n. 118 e successive modifiche e integrazioni.

La parte acquirente dichiara di essere edotta circa le conseguenze in caso di cessione dell'immobile oggetto del presente atto, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna.

DEPOSITO

Il presente atto resterà depositato negli atti del Notaio che ne autenticerà l'ultima sottoscrizione.

7 Bobordol cancellazi Bobordol - una postale appimate -

Lufore Anna

N. 126755 REPERTORIO

N. 11392 RACCOLTA

AUTENTICA DI FIRMA

Repubblica Italiana

Certifico io sottoscritta dottoressa Gilda Corvaja Barbarito, Notaio in Milano, iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di

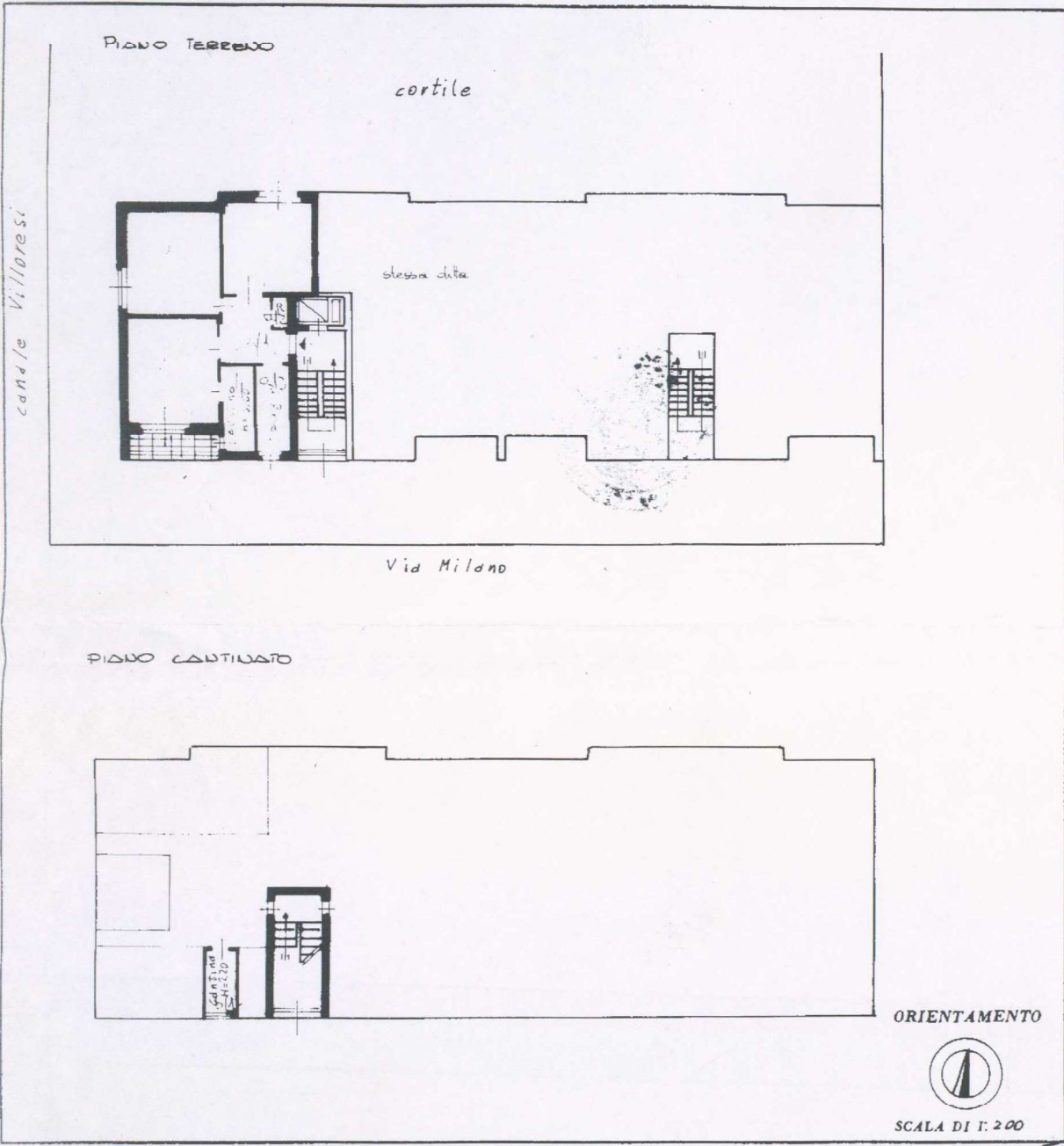


NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1930, N. 882)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VITTOBONE Via MILANO n° 6
 Ditta RE ENRICA REXNR030P44M091B data di VITTOBONE il 4/9/1988 per 1/2
RE GIUSEPPINA REXN1126L61F8743 data di NEUVIANO il 21/7/1926 per 1/2
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

29



allegato A del n. 126755 reg. n. 11392 2004.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	5 414 2

Compilata dal DOCT. ING. ENRICO FUMAGALLI
 (Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo degli INGEGNERI
 della Provincia di MILANO
 DATA
 Firma:



[Handwritten signatures]
STANKOVA GINKA GUEORGUIEVA
STANKOV LUBO MIR IVANOV *infome amma*