

Esempio di contratto di compravendita di una unità da diporto

Tra il sig... nato a..... il... e residente a in via,
ed il sig. nato a il ... e residente a in via.....,
premessi che:

1. il sig. è interessato all'acquisto dell'unità da diporto denominata sigla e numero di immatricolazione/dati identificativi..... ormeggiata (a secco presso)
2. il sig., che ne è proprietario, è interessato a venderla,
tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

A). Il sig., d'ora in poi denominato promittente acquirente, promette di acquistare la suddetta dal sig., d'ora in poi denominato venditore, sempre che siano raggiunte le seguenti condizioni di vendita:

- prezzo di vendita: € (euro).....onnicomprensivo;
- modalità di pagamento: (10 ÷ 15)% a perizia effettuata con esito positivo, 50% alla stipula del passaggio di proprietà e saldo entro il
- esito positivo della perizia da effettuarsi sull'unità da diporto da un perito qualificato di nomina del promittente acquirente e di gradimento del venditore. Le modalità di esecuzione della perizia sono più sotto descritte;
- presenza a bordo delle dotazioni indicate nella scheda fornita dal venditore, copertura assicurativa per l'effettuazione delle prove in mare e documenti in regola;
- unità da diporto libera da ipoteche, riserve, oneri e gravami di sorta e regolarmente trascritta di proprietà sulla licenza di navigazione.

B). L'impegno di cui all'art. A). avrà validità di giorni 7 (sette) a partire da oggi; entro tale termine il venditore..... comunicherà a mezzo lettera raccomandata l'accettazione della proposta di acquisto avanzata del promittente acquirente.

L'efficacia dell'impegno è subordinata al verificarsi di tutte le condizioni previste all'art. A) .

Nel caso di mancata accettazione e/o nel caso del non verificarsi anche di una sola delle condizioni sopra previste, la offerta di acquisto sarà considerata nulla.

C). Nel caso in cui, raggiunte le condizioni di cui all'Art. A), il promittente acquirente volesse recedere dall'acquisto dell'unità da diporto, i costi sostenuti dal venditore per l'effettuazione delle prove in mare, varo, alaggio ecc. saranno interamente a carico del compratore.

La perizia di cui all'Art. A). verrà effettuata entro un massimo di giorni dalla data di accettazione della presente proposta da parte del venditore, tenuto conto della disponibilità delle parti e delle condizioni meteomarine.

La perizia verrà effettuata a ed il venditore prenderà preventivamente accordi con un cantiere di sua fiducia per le operazioni di alaggio (da effettuarsi almeno sette giorni prima della perizia) per procedere alla visita della carena e successivo varo il giorno della perizia stessa.

D). Le perizie di cui all'art. A) terzo punto dovranno essere eseguite alla presenza di un rappresentante del venditore o del venditore stesso e prevederanno: l'ispezione a terra della carena e le prove in mare ed in banchina di tutti gli impianti ed attrezzature di bordo. Il venditore fornirà a sua cura e spese

l'assistenza tecnica ed il personale necessario alla esecuzione di eventuali montaggi, smontaggi e per le manovre in mare. Nafta e materiali di consumo saranno comunque a carico della parte promittente l'acquisto.

In linea di massima si prevede un giorno completo per l'effettuazione dell'intera perizia.

Tutte le spese inerenti ad essa (le operazioni di alaggio, sosta e varo, per complessivi € (euro)e l'onorario del Perito Navale, per complessivi € (euro)) salvo il caso specificato all'art. C, saranno a carico:

- a mio carico nel caso in cui la perizia abbia esito positivo;
- a carico del Venditore nel caso vengano riscontrati gravi e provati difetti per cui l'unità da diporto venga ritenuta dal Perito Navale come "inadatta a galleggiare e/o a navigare". Si precisa che l'osmosi, per le imbarcazioni in VTR, è considerata vizio di struttura se la presenza di acqua (nella matrice poliestere delle stratificazioni) rilevata con un idoneo apparecchio misuratore di umidità su carena pulita (ed eventualmente scrostata dell'antivegetativa in loco) risulta superiore alla soglia di allarme visivo/acustico alla quale è tarato di fabbrica l'apparecchio. Tale soglia infatti rappresenta il massimo tasso di umidità ammissibile per poter applicare un trattamento antiosmosi.
- Da ripartirsi in maniera proporzionale tra acquirente e venditore in funzione di un eventuale riduzione del prezzo base di acquisto per vizi di minore entità che avessero a riscontrarsi.

La normale usura per vetustà non costituisce vizio.

A seguito della accettazione dell'Offerta e dell'esito positivo dell'Ispezione sarà stipulato un Contratto di compravendita, contenente tutte le condizioni ed i termini della vendita, che dovrà essere perfezionato non oltre il:...../...../.....

E). Il venditore è tenuto a segnalare per iscritto all'acquirente ogni avaria, danno strutturale e conseguenti riparazioni che abbiano avuto corso durante il suo periodo di possesso e gestione dell'unità da diporto . Tale segnalazione deve avvenire prima della sottoscrizione dell'offerta d'acquisto da parte dell'acquirente. L'eventuale accertamento, da parte del perito, di riparazioni strutturali eseguite sull'unità da diporto e non segnalate dal venditore, porteranno:

- a. al rifiuto dell'unità da diporto e al conseguente rimborso all'acquirente di tutte le spese sostenute fino a quel momento (viaggi, perizia, etc.), oppure, come seconda possibilità,
- b. alla riduzione del 33 per cento del prezzo di vendita già pattuito per l'unità da diporto stessa.

Per riparazioni strutturali si intendono tutti gli interventi sullo scafo, sulla coperta e sui loro rinforzi interni, realizzati in epoca successiva alla consegna dello yacht da parte del cantiere costruttore, e destinati a ripristinare l'integrità e continuità della struttura originale che era stata alterata e pregiudicata a causa di eventi esterni straordinari.

F). Clausola Arbitrale.

Qualsiasi controversia dovesse insorgere circa l'efficacia, l'applicazione, l'esecuzione e l'interpretazione della presente opzione per l'acquisto, sarà demandata ad un giudizio di tre Arbitri amichevoli compositori. Gli Arbitri verranno nominati: uno da ciascuna delle parti nelle forme di cui all'Art. 810 del c.p.c. ed il terzo scelto di comune accordo dagli Arbitri nominati rispettivamente dalle parti; in mancanza

di accordo tra gli Arbitri sulla designazione del Presidente del Collegio Arbitrale, lo stesso sarà nominato dal Presidente della Camera Arbitrale di (oppure: dal Presidente dell'Ordine degli Avvocati di... (oppure: ..dei Commercialisti della Camera di Commercio di...)):

Gli Arbitri esprimeranno il lodo arbitrale senza formalità di legge; potranno assumere tutti i mezzi di prova che riterranno del caso e regolare lo svolgimento dell'arbitrato nel modo che riterranno più opportuno, sempre nel rispetto del principio del contraddittorio. Gli Arbitri esprimeranno il lodo secondo equità.

Luogo data.....

Firma.....

Firma

Le Parti approvano specificatamente gli Art. C, D, E e F, che dichiarano di avere attentamente rilevato, unitamente alla presente opzione di acquisto.

Firma

Firma.....

Confermo di aver ricevuto dal sig.....

la somma di € (euro)

versatemi in.....