

Contratto preliminare di vendita

Versione 1.0

Documenti relativi alle parti:

PERSONE FISICHE

- Passaporto o carta di identità e codice fiscale delle parti;
- Certificato di stato civile delle parti e ove coniugato estratto per sunto dell'atto di matrimonio del promittente venditore (per accertamento sul regime patrimoniale);
- Originale della procura speciale o copia conforme della procura generale (ove intervenga un rappresentante volontario);
- Provvedimenti giudiziali di autorizzazione al compimento dell'atto (solo ove intervenga un soggetto giuridicamente incapace);
- Permesso di soggiorno (per cittadini extracomunitari residenti).

PERSONE GIURIDICHE

- Passaporto o carta di identità e codice fiscale del legale rappresentante o del soggetto che interviene come tale;
- Libro verbali per produrre estratto della delibera che autorizza il legale rappresentante al compimento dell'atto (salvo ipotesi di amministratore unico);
- Visura camerale di vigenza (se iscritta al registro imprese);
- Statuto aggiornato dell'ente.

Documenti relativi al contratto:

- Copia della proposta contrattuale (con estremi di registrazione) con eventuale indicazione dei mezzi di pagamento di caparre o acconti;
- Copia dell'atto di provenienza (se successoria, copia della dichiarazione di successione e dell'atto di accettazione di eredità);
- Relazione di un tecnico (geometra o architetto) che descriva il bene e ne attesti la regolarità urbanistica e catastale oltre che l'agibilità;
- Elaborato planimetrico e planimetria dell'immobile e di eventuali pertinenze;
- Carta d'identità, codice fiscale, e numero di repertorio economico amministrativo del mediatore;
- Fotocopia assegno/i con cui è stata già eventualmente pagata la provvigione da entrambe le parti compilati con data di emissione.

Occorre inoltre sapere se:

- Sussistano detrazioni IRPEF per opere eseguite sull'immobile che devono restare in capo al venditore;
- Sussistano ipoteche sull'immobile;
- Vi sia immissione anticipata nel godimento del bene;
- Vi siano eventuali pattuizioni particolari che le parti vogliono indicare nel preliminare rendendole fra loro vincolanti;
- L'acquisto avvenga mediante erogazione di mutuo e in tal caso il nome dell'Istituto mutuante e contatto del responsabile incaricato;

- Vi siano coltivatori diretti, affittuari o confinanti, aventi diritto di prelazione (per i terreni agricoli).

Studio notarile Bonaca Bonazzi

Studio notarile Bonaca Bonazzi
Firenze – via La Marmora n.25
Tel. 055 577206-7 Fax 055 561300
E-mail: ebonacabonazzi@notariato.it