

CUDIA NOTAI ASSOCIATI

Associazione Professionale Notarile - Partita IVA 07146620484

Contratto Preliminare di Vendita

Documenti relativi alle parti:

SOGGETTI PARTECIPANTI

- Documento valido e codice fiscale delle parti;
- 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).
- Libro verbali per produrre estratto della delibera che autorizza il legale rappresentante al compimento dell'atto. In alternativa produrre l'originale di tale delibera;

Documenti relativi al contratto:

- Copia della proposta contrattuale (con eventuali estremi di registrazione) con eventuale indicazione dei mezzi di pagamento di caparra o acconti;
- Copia dell'atto di provenienza (se successoria, copia della dichiarazione di successione e dell'atto di accettazione dell'eredità);
- Relazione di un tecnico (geometra, ingegnere o architetto) che descriva il bene e ne attesti la regolarità urbanistica e catastale oltre 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:

- Sussistono detrazioni IRPEF per opere eseguite sull'immobile che devono restare in capo al venditore;
- Sussistono ipoteche sull'immobile;
- Vi sia immissione anticipata o posticipata rispetto alla vendita 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.