

PARTE ACQUIRENTE

DOCUMENTI ED INFORMAZIONI

PRATICA N.

DEL

SCADENZA DEL PRELIMINARE:

DATA DI STIPULA PREVISTA:

Se Societ :

- Carta d'identit  del legale rappresentante (o della persona che interverr  all'atto) -- atti con cui sono stati attribuiti i poteri (delibera -- procura ...) -- statuto / patti sociali vigenti -- visura camerale della societ  _____

Se Persona Fisica:

- Carta d'identit  (in corso di validit ) e codice fiscale
- se persona celibe / nubile / vedova: certificato di stato libero / di vedovanza _____
- se persona coniugata: estratto di matrimonio _____
- se persona separata: estratto di matrimonio e sentenza/verbale omologato di separazione _____
- se persona divorziata: certificato di stato libero (se il divorzio   recente occorre la sentenza di divorzio) _____

Societ  e Persone Fisiche

- Eventuale procura in originale (o copia conforme) e carta d'identit  (in corso di validit ) del procuratore _____
- Fotocopia del preliminare di compravendita (compromesso) _____

- Si intende usufruire delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa? _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- E' stata venduta nell'ultimo anno (o si intende vendere) un'abitazione acquistata con le agevolazioni prima casa? _____
Se s , occorre la fotocopia dell'atto di acquisto e dell'atto di vendita della suddetta abitazione (Credito di Imposta) _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- Si tratta dell'acquisto di una pertinenza ad un'abitazione acquistata con l'agevolazione prima casa? _____
Se s , occorre la fotocopia dell'atto di acquisto dell'abitazione (acquistata con l'agevolazione prima casa) _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- Quale valore si intende dichiarare nell'atto (valore catastale o altro)? _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- Quando avverr  il passaggio del possesso dell'immobile? _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- Si ha una copia del regolamento di condominio? (vedere nota 1)) _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- Si   gi  provveduto a contattare l'amministratore condominiale? (vedere nota 2)) _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- Precisare eventuali accordi presi con la parte venditrice in merito al pagamento delle spese condominiali _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- Si intende chiedere un mutuo? Se s , con quale Banca? _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- Si   chiesta espressamente alla banca l'erogazione contestuale alla stipula (prefinanziamento)? _____
Chiesto il _____ Risposta del _____

Commenti:

NOTE PER LE PARTI

- 1) E' opportuno che la parte acquirente si procuri, dal venditore o dall'amministratore condominiale, una copia del regolamento di condominio dello stabile (allo studio notarile non occorre)
- 2) In sede di stipula dell'atto di compravendita   opportuno che il venditore presenti all'acquirente una lettera emessa dall'amministratore condominiale dalla quale risulti che tutte le spese di natura ordinaria e straordinaria sono state pagate (allo studio notarile non occorre)

PARTE VENDITRICE

DOCUMENTI ED INFORMAZIONI

PRATICA N.

DEL

Se Società:

- Carta d'identità del legale rappresentante (o della persona che interverrà all'atto) -- atti con cui sono stati attribuiti i poteri (delibera -- procura ...) -- statuto / patti sociali vigenti -- visura camerale della società _____

Se Persona Fisica:

- Carta d'identità (in corso di validità) e codice fiscale
- se persona celibe / nubile / vedova: certificato di stato libero / di vedovanza _____
- se persona coniugata: estratto di matrimonio _____
- se persona separata: estratto di matrimonio e sentenza/decreto omologato di separazione _____
- se persona divorziata: certificato di stato libero (se il divorzio è recente occorre la sentenza di divorzio) _____

Società e Persone Fisiche

- Eventuale procura in originale (o copia conforme) e carta d'identità (in corso di validità) del procuratore _____
- Titolo di acquisto e relativa nota di trascrizione, nonché eventuale successiva dichiarazione di successione e relativa ricevuta di versamento delle imposte ... (precisare se vi sono più titoli di provenienza) _____
- Schede catastali aggiornate (eventualmente schede catastali precedenti) _____
- Concessione edilizia ove non espressamente indicata nel titolo di provenienza (solo per stabili costruiti dopo il 1° settembre 1967) _____
- Se trattasi di compravendita di terreno occorre il Certificato di Destinazione Urbanistica emesso dal Comune e il valore da dichiarare nell'atto _____

- Sono state apportate all'immobile modifiche catastali (es.: frazionamenti, fusioni ...)? _____
Se sì, occorre la documentazione relativa _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
 - Sono state apportate all'immobile modifiche urbanistiche (es.: domanda di condono e successiva concessione in sanatoria, comunicazione inizio lavori ...)? _____
Se sì, occorre la documentazione relativa _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
 - Sono stati stipulati atti di cancellazioni di ipoteche o formalità pregiudizievoli? _____
Se sì, occorre copia dei relativi atti _____
Per eventuali ipoteche ancora da cancellare si intende conferire incarico al nostro studio? _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
 - Si ha una copia del regolamento di condominio? (vedere nota 1)) _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
 - Si è provveduto a contattare l'amministratore condominiale? (vedere nota 2)) _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- Ci sono spese straordinarie in corso? _____
Chiesto il _____ Risposta del _____
- Precisare modalità di riscossione del prezzo prevista (nel caso in cui non si preveda il saldo al rogito) _____
Chiesto il _____ Risposta del _____

Commenti: _____

NOTE PER LE PARTI

- 1) E' opportuno che la parte acquirente si procuri, dal venditore o dall'amministratore condominiale, una copia del regolamento di condominio dello stabile (allo studio notarile non occorre)
- 2) In sede di stipula dell'atto di compravendita è opportuno che il venditore presenti all'acquirente una lettera emessa dall'amministratore condominiale dalla quale risulti che tutte le spese di natura ordinaria e straordinaria sono state pagate (allo studio notarile non occorre)