

SCHEDA INFORMATIVA

Cosa includere nel contratto di compravendita

Il contratto di compravendita avrà un aspetto simile a quello che avete concluso voi al momento dell'acquisto dell'immobile. Ne fanno parte i seguenti punti e viene redatto nonché autenticato da un notaio:

- Nomi e indirizzi di entrambi i contraenti
- Descrizione dell'immobile (indirizzo, numero del catasto, numero della polizza assicurativa sull'immobile, superficie del terreno)
- Prezzo d'acquisto
- Condizioni per il pagamento di tasse e imposte (in particolare deve essere chiaramente definito il pagamento dell'imposta sugli utili immobiliari)
- Istituzione di cartelle ipotecarie
- Condizioni dell'immobile alla consegna
- Esclusione di garanzia
- Condizioni di pagamento e programma relativo all'effettuazione dei pagamenti
- Data della consegna
- Regolamento sul mantenimento delle polizze assicurative esistenti (ad esempio assicurazioni sulla casa).
- Servitù (deve essere congruente con le iscrizioni nel catasto [Testo «Avete trovato la casa dei vostri sogni? Gli aspetti da chiarire prima dell'acquisto»; scheda informativa «Catastro, ipoteche e servitù»])
- In caso di proprietà condominiale: importo dell'investimento nel fondo di ristrutturazione (da indicare separatamente dal prezzo di acquisto della casa!).
- In caso di proprietà per piani: riferimento al regolamento condominiale e ai regolamenti per le aree comuni, nonché a eventuali diritti speciali d'uso, ad esempio per gli spazi in giardino di un appartamento al piano terra (di solito non fa parte del contratto, ma l'acquirente conferma nel contratto di aver preso visione di questi documenti).
- Regole in caso di mancato rispetto del contratto da parte di uno dei contraenti (ad esempio responsabilità per danni).