



PATTI CHIARI

Le procedure d'acquisto delle offerte immobiliari Dalla Verde Spa

Procedure di acquisto trasparenti e garantite, nel completo rispetto dell'ultima legge sulla attività immobiliare (Legge n. 210 del 02/08/2004 e D. Lgs n. 122 del 20/06/2005).

- CONTRATTO PRELIMINARE

Una volta deciso l'acquisto della casa si procede con la firma del **CONTRATTO PRELIMINARE** al quale sarà allegata la seguente documentazione:

1. fidejussione a garanzia della caparra versata e di tutti gli acconti previsti prima dell'atto notarile;
2. capitolato descrittivo delle opere di compravendita CHIARO e COMPLETO nelle descrizioni, nei marchi e modelli utilizzati;
3. estratto di mappa catastale;
4. planimetria del piano terra con le sistemazioni esterne di tutto l'intervento; planimetria del piano interessato all'acquisto, prospetti e sezioni del fabbricato;
5. copia del permesso a costruire

Il contratto preliminare **VIENE REGISTRATO** all'Agenzia delle Entrate.

- ROGITO NOTARILE

Una volta ultimati i lavori si procede al perfezionamento dell'acquisto con il **ROGITO NOTARILE** con le seguenti modalità:

A. sopralluogo di verifica dell'unità immobiliare da effettuarsi alcuni giorni prima dell'atto notarile;

B. al momento della stipula dell'atto notarile di compravendita vengono consegnati:

1. le chiavi di casa
2. l'assicurazione decennale
3. il certificato energetico
4. la dichiarazione di conformità degli impianti elettrici
5. la dichiarazione di conformità degli impianti idraulici
6. la dichiarazione di corretta esecuzione dell'impianto del gas
7. la copia delle planimetrie catastali e le rendite catastali dell'unità immobiliare
8. il regolamento condominiale
9. le tabelle millesimali per il riparto delle spese
10. copia del documento per l'agibilità
11. il manuale d'uso e manutenzione dell'abitazione
12. l'elenco dei principali fornitori utilizzati e delle persone di riferimento
13. il numero verde per l'assistenza post vendita
14. Username e Password per accedere nell'area riservata del sito web www.dallaverde.it dove poter visionare i **documenti utili dell'abitazione**

- NOTA SULL'IVA

L'IVA grava per il 4% del valore se si acquista la **PRIMA CASA**.

In tutti gli altri casi l'aliquota IVA è pari al 10%

- NOTA SUL ROGITO NOTARILE

Le spese per il rogito notarile sono a carico dell'acquirente

