

Come è strutturato un incarico di vendita ?

Descrizione del bene in vendita o in affitto: metri quadri, numero dei vani, pertinenze, destinazione d'uso, ecc. devono essere chiaramente indicati.

Situazione giuridica che deve corrispondere alla realtà, iscrizioni cioè le ipoteche, le trascrizioni cioè i diritti reali, servitù, mutui, diritti di prelazione, eventuale situazione locatizia, vanno riportati. Durata dell'incarico che può andare da tre mesi ad un anno. Attenzione ai taciti rinnovi. Noi ti consigliamo di optare per la disdetta automatica alla scadenza. Nulla impedisce di stipulare un nuovo incarico alla scadenza.

Le scadenze entro le quali stipulare il preliminare e l'atto di compravendita. Il prezzo di vendita e la provvigione che è da intendersi soggetta ad IVA (21%).

Inoltre, all'Agenzia si devono consegnare le fotocopie di:

- Atto di provenienza (acquisto, donazione, successione, divisione)
- Documento di identità dei venditori
- Codice fiscale dei venditori
- Visure catastali, planimetrie ed estratti di mappa (se terreni)
- Permesso di costruire (già licenza edilizia) per immobili edificati dopo il 1967, eventuali condoni o concessioni in sanatoria
- C.D.U. (certificato di destinazione urbanistica) per i terreni
- Attestato di certificazione energetica