

- Santarcangelo di Romagna - Via Ugo Braschi n. 47 (info@immobiliareromagna.it – 0541 626435)
- Rimini – Viale Tiberio n. 28 (rimini@immobiliareromagna.it – 0541 770608)
- Savignano sul Rubicone – Piazza G. Oberdan n. 24 (savignano@immobiliareromagna.it – 0541 944622)

VADEMECUM PER ACQUISTO IMMOBILIARE

Oggetto: Vendita Appartamento sito in _____

Open House _____

Gentile cliente,

grazie per aver partecipato al nostro evento di Open House per l'immobile in oggetto.

SEI INTERESSATO ALL'ACQUISTO?

Di seguito troverai tutte le informazioni che ti guideranno alla conclusione della trattativa.

Quali azioni pratiche sono previste nel fare un'offerta, fino all'arrivo dell'acquisto effettivo?

Passo 1 - Proposta d'acquisto

Mediante una scrittura pre-compilata in agenzia (di cui è presente una bozza nella cartellina ricevuta), potrai proporre di comprare la casa al prezzo **X**, dando a garanzia di questo impegno un assegno intestato al venditore di **Euro _____**, che sarà tenuto in deposito presso il nostro ufficio e sotto la nostra responsabilità. Contestualmente alla sottoscrizione della proposta, ti impegnerai a corrispondere all'Agenzia la provvigione pari al ___% del prezzo offerto+ IVA 22%, come indicato nella proposta che sottoscriverai.

Il venditore garantirà, con l'accettazione della proposta, assenza di formalità pregiudizievoli e impedimenti di natura tecnica al momento della data dell'atto di compravendita, circostanza che verrà poi verificata dal Notaio rogante incaricato. Fin dal momento della proposta verrà stabilito un lasso di tempo predefinito per la stipula del preliminare e/o rogito definitivo, congeniale alle necessità e ad eventuali esigenze particolari (come la presenza di un finanziamento da richiedere).

L'Agenzia si occuperà di raccogliere la documentazione necessaria sia da te quale promittente acquirente, sia dal proprietario venditore, affinché tutto sia in possesso del Notaio in tempi utili per l'elaborazione dell'atto.

Passo 2 - Preliminare o compromesso

Il preliminare o compromesso, qualora necessario, verrà stipulato presso lo Studio del Notaio scelto e prevede il corrisondersi di una caparra che verrà incassata dal venditore.

Passo 3 - Rogito o atto notarile

Il Notaio incaricato alla vendita verrà scelto dalla parte acquirente.

Qualora l'acquirente non dovesse avere un Notaio di fiducia la nostra Agenzia può fornire dei nominativi di Studi che spesso si occupano delle nostre pratiche di compravendita. Il Notaio effettuerà le dovute verifiche e firmerà l'atto di compravendita in accordo con le parti e con la Banca eventualmente presente. Venditori e acquirenti saranno accompagnati dall'agente, che si assicurerà che non vi siano dimenticanze e problemi in sede di rogito e nella

documentazione, oltre al regolare pagamento di quanto pattuito (tenendo conto di quanto eventualmente già versato con caparre) e alla consegna delle chiavi.

Qualora vi sia un Finanziamento, a seguito dell'atto di compravendita verrà effettuato l'atto di Mutuo, con presenza della Banca. Dal giorno della stipula del rogito voi, parte acquirente, diventerete proprietari dell'immobile. Da quel giorno vostre sono le spese e "gli utili" della casa. Al rogito si pagheranno le altre spese accessorie direttamente al Notaio: imposta di registro meno la quota versata al preliminare, atto di compravendita, atto di mutuo (se previsto), con relative spese, e imposta catastale ed ipotecaria.

Quantifichiamo di seguito, e solo indicativamente, la spesa da preventivare per l'atto Notarile. Si precisa che gli importi riportati sono stati quantificati da nostro Notaio di fiducia, indicativamente, al fine di permettere una sommaria quantificazione dell'importo necessario per l'atto notarile. Gli stessi non rappresentano preventivo definitivo e andranno verificati nel caso di specie. Le cifre sotto indicate possono essere soggette a variazioni non dipendenti dall'Agenzia Immobiliare.

Prezzo pattuito per la compravendita: Euro

Spese rogito notarile:

- Acquisto 1° casa senza atto di Mutuo = €
- Acquisto 2° casa senza atto di Mutuo = € _
- Acquisto 1° casa con atto di Mutuo all'80% su importo di € _ = € _
- Acquisto 2° casa con atto di Mutuo all'80% su importo di € = €

Gli importi riportati sono comprensivi di imposte, bolli ed onorari notarili, salvo ricalcoli.

In allegato troverai parte della documentazione catastale ed urbanistica relativa all'immobile, oltre a documenti relativi all'amministrazione condominiale e alla provenienza dell'immobile.

VUOI FARE UN OFFERTA?

Previo avviso telefonico al **numero di telefono** _____ **di** _____ sarà a vostra disposizione per ogni tipo di chiarimento e per aiutarvi nel formulare una proposta d'acquisto.

L'Agenzia Immobiliare al termine dell'Open House ritirerà le proposte di acquisto fino a GIOVEDÌ _____ **compreso**. Il proprietario avrà l'opportunità di vagliarle tutte e decidere in autonomia quella che riterrà più opportuna.

Non è possibile ritirare la proposta formulata fino all'accettazione della stessa da parte del proprietario.

Qualsiasi sia l'offerta formulata dagli interessati l'Agenzia non comunicherà ad altre persone interessate la cifra delle offerte precedenti. Ogni trattativa è a sé stante. E' possibile formulare offerte superiori al valore richiesto.

Restiamo a disposizione per qualsiasi necessità.