

Compravendita e rogito

Il contratto definitivo di vendita immobiliare (rogito)

Soggetti

- a) venditore
- b) acquirente
- c) notaio
- d) eventuale procuratore della banca che eroga il mutuo

Il rogito (contratto definitivo di vendita) e' il contratto che perfeziona la compravendita immobiliare, stipulato in base a quanto già stabilito nel contratto preliminare o anche in deroga ed a modifica consensuale del preliminare medesimo. Con esso il venditore si obbliga a trasferire contro pagamento del relativo prezzo all'acquirente la proprietà di un bene immobile. E' un contratto a prestazioni corrispettive di natura consensuale (si perfeziona cioè con la stipula del contratto e non con la consegna del bene). Se la compravendita è assistita da un mutuo fondiario, contestualmente alla stipula del relativo contratto, viene sottoscritto anche il contratto di mutuo con l'istituto bancario erogante. L'atto definitivo di compravendita (rogito) e quello di mutuo sono soggetti alla trascrizione obbligatoria presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari e vanno necessariamente stipulati per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio. Il notaio che stipula per atto pubblico e' obbligato ad effettuare sull'immobile le visure ipo-catastali, salvo che le parti non lo esonerino espressamente, e a menzionare in atto la documentazione relativa alla regolarità urbanistica dell'immobile. Con l'avvento della cosiddetta Legge Bersani e' obbligatoria la tracciabilità dei pagamenti effettuati per l'acquisto, che vanno analiticamente descritti. Per questo ogni pagamento va rigorosamente effettuato con assegno bancario e/o circolare non trasferibile intestato al venditore o con bonifico bancario con beneficiario il venditore.

LA NOSTRA CONSULENZA CONSISTE ANCHE NEL CONSIGLIARVI SUL NOTAIO CHE REDIGERÀ IL VOSTRO ATTO DI ACQUISTO FORNENDOVÌ ASSISTENZA E PREVENTIVI GRATUITI.

Grazie

Amministratore

Geom. Baldassare Claudio