



STUDIOTARA.IT®
— soluzioni immobiliari —

LE 4 FASI DELLA COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

- **incarico** ✓
- **proposta** ✓
- **preliminare** ✓
- **rogito**



Il contratto preliminare

Il contratto preliminare (anche detto **compromesso**) è un vero e proprio contratto che obbliga entrambe **le parti** alla stipula del contratto definitivo.

Il preliminare deve indicare gli **elementi principali** della vendita quali il prezzo e la casa da acquistare, l'indirizzo e una **precisa descrizione** (piani, stanze etc.) con i dati del Catasto e la data del **contratto definitivo**.

E' opportuno, inoltre, definire tutti gli **obblighi reciproci** da adempiere prima della consegna dell'immobile. In caso di vendita di **immobili in corso di costruzione** sono previste dalla legge regole particolari per la redazione del contratto preliminare.

Non è obbligatorio che il contratto preliminare sia stipulato da un **notaio**, ma è comunque opportuno chiarire con il notaio quali sono gli obblighi da esso derivanti. In caso di:

- acconti prezzo sostanziosi
- tempi lunghi tra preliminare e definitivo
- venditore soggetto fallibile

Per garantire la **massima tutela** al futuro acquirente è opportuno che il contratto preliminare sia stipulato dal notaio, mediante **scrittura privata autenticata** o atto pubblico, in modo che venga trascritto nei Registri Immobiliari. Nelle altre ipotesi, l'opportunità della trascrizione può essere valutata con l'assistenza del notaio.

La trascrizione vale come una vera e propria prenotazione dell'acquisto dell'immobile. Non è più soltanto un accordo privato tra acquirente e venditore, viene reso **legalmente valido** verso chiunque (tecnicamente è "opponibile nei confronti dei terzi") e il venditore, di conseguenza, non potrà vendere l'immobile a qualcun altro, né concedere un'ipoteca sull'immobile, né costituire una servitù passiva o qualsiasi altro diritto pregiudizievole.

Gli eventuali creditori del venditore non potranno iscrivere **un'ipoteca sull'immobile** promesso in vendita, né pignorarlo. Dal momento della trascrizione del contratto preliminare, **l'immobile è "riservato"** al futuro acquirente, e qualsiasi trascrizione o iscrizione non avrebbe effetto nei suoi confronti.

In sostanza, il preliminare – se ben predisposto – obbliga e al tempo stesso tutela entrambi i protagonisti della compravendita; tutto ciò garantisce una vendita serena e tranquilla.

Come hai potuto ben capire non è cosa facile...

Per questo motivo devi necessariamente affidarti a degli Specialisti nella Vendita di Case se vuoi vendere casa in sicurezza, senza rischi e in tutta tranquillità.

Se hai bisogno di un aiuto,

**Contattami al n. 334 233 4661 o
all'indirizzo mail info@studiotara.it**

Affidati ad un professionista del settore come
Studiotara.it

**SIAMO MOLTO PIÙ DI UN'AGENZIA
IMMOBILIARE, CREIAMO SERVIZI E
CONSULENZE SU MISURA PER TE.**

Chiedi oggi stesso una **VALUTAZIONE GRATUITA** della
tua casa anche online!

Scrivi a **info@studiotara.it** oppure chiama il numero
02 36508038 - 334 233 4661



STUDIOTARA.IT®
———— soluzioni immobiliari ————

Via Della Resistenza 121/a Buccinasco 20090 - MI