

Saldo prezzo e stipula di contratto di mutuo

Nel caso in cui il saldo prezzo è subordinato all'erogazione di mutuo bancario, l'aggiudicatario, deve comunicare al delegato e/o agli ausiliari "Monza.doc e/o Avitalia srl" le generalità dell'istituto bancario erogante ed il nominativo del notaio incaricato alla stipula.

Le spese correlate saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il notaio incaricato e l'istituto bancario, una volta istruita la pratica, dovranno concordare con il delegato- o con gli ausiliari la data di stipula del mutuo che dovrà avvenire entro il termine stabilito dall'aggiudicazione.

All'atto della stipula, il delegato o gli ausiliari si dovranno recare presso l'Istituto di credito erogante muniti di decreto di trasferimento sottoscritto dal Giudice e dell'ordine di cancellazione dei gravami.

Nell'eventualità che la stipula del contratto di mutuo avvenga

a) presso gli uffici dell'Istituto erogante, lo stesso dovrà bonificare il saldo prezzo sul conto corrente della procedura;

b) presso l'ufficio del Giudice, il delegato o gli ausiliari dovranno effettuare l'immediato versamento del saldo prezzo sul conto corrente bancario della procedura entro 24 ore.

Il delegato o gli ausiliari richiederanno la trascrizione della proprietà presso l'Agenzia del Territorio e la richiesta di liquidazione delle imposte per la cancellazione dei gravami (ipoteche- pignoramenti- sequestri- esito citazioni). Ottenuta la liquidazione, provvederanno al pagamento delle imposte da versarsi mediante modello F23 con addebito sul conto della procedura.

Effettuato il versamento, una copia del modello F23 dovrà essere consegnato all'Agenzia del Territorio al fine di perfezionare le cancellazioni.

Al fine di permettere al notaio l'immediata iscrizione dell'ipoteca – occorre concordare con lo stesso la data della trascrizione della proprietà. E' prassi che il notaio effettui lui stesso sia la trascrizione che l'iscrizione. In tal caso, il delegato o gli ausiliari dovranno preparare la nota di trascrizione su supporto elettronico.

Dopo circa 30 giorni l'Agenzia delle Entrate restituisce i "dupli" delle trascrizioni e degli annotamenti di cancellazione che andranno depositati in originale nel fascicolo della vendita.

Tutti i documenti, nota di trascrizione della proprietà, degli annotamenti di cancellazione, andranno spediti all'aggiudicatario, unitamente alla copia autentica del decreto di trasferimento completo dei dati di registrazione dell'atto.