

Clausola Sospensiva per Buon Esito Perizia Bancaria + Dichiarazione di Solvibilità

Il Proponente dichiara di avere già verificato con il proprio Istituto di Credito la propria capacità reddituale e la sussistenza dei requisiti personali necessari per l'ottenimento del mutuo, e conferma di essere un soggetto mutuabile alle normali condizioni di mercato.

L'efficacia del contratto, che si perfezionerà con l'accettazione della presente proposta, è sospesa sino alle ore 24:00 del _____, subordinandola esclusivamente al buon esito della perizia tecnica disposta dall'Istituto di Credito incaricato ai fini dell'erogazione del mutuo.

La condizione sospensiva si considera non avverata solo nel caso in cui la perizia:

- accerti irregolarità urbanistiche, catastali o ipotecarie tali da impedire l'erogazione del mutuo,
- oppure attribuisca all'immobile un valore inferiore a quello necessario per l'erogazione del finanziamento richiesto, rendendolo di fatto non mutuabile.

In tal caso, il Proponente dovrà comunicare al Venditore, entro il termine sopra indicato, la propria rinuncia all'acquisto, allegando copia della relazione di perizia o idonea comunicazione ufficiale dell'Istituto di Credito che attesti il mancato buon esito per cause imputabili all'immobile.

Decorso detto termine senza comunicazione, la condizione sospensiva si intenderà avverata di diritto e il contratto diverrà pienamente efficace e vincolante tra le parti, con applicazione della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 6. (*rif. Modello Preliminare Compravendita*)

La caparra confirmatoria eventualmente versata sarà restituita al Proponente solo in caso di rinuncia motivata da perizia negativa per cause relative all'immobile. In tutti gli altri casi di rinuncia o inadempimento, la caparra resterà definitivamente acquisita dal Venditore ai sensi dell'art. 1385 c.c.

Le parti si impegnano, ai sensi dell'art. 1358 c.c., a comportarsi secondo buona fede per favorire l'avveramento della condizione sospensiva e a consentire l'accesso tempestivo del perito incaricato.