

9 ottobre 2015 0:00

contratto affitto

Gent.ma ADUC,

mi è stato proposto l'affitto di un monolocale che al momento della visita si presenta come una sala da biliardo annessa alla proprietà.

Il signore che mi ha fatto vedere la casa, che non è il proprietario, mi riferisce che il locale verrà interamente ristrutturato, verrà reso a bilocale con una parete divisoria, vi sarà costruito un piccolo bagno e verrà completamente arredato di cucina, tavolo, letto ecc...

Il prezzo di affitto mensile proposto è alquanto basso per la zona dell'appartamento.

La condizione che propone è la seguente: dovrei prenotare adesso l'immobile in affitto che sarà disponibile fra 3 mesi, attraverso il versamento di una mensilità come caparra.

Mi ha inviato anche una bozza di contratto che vi inoltro.

Chi può garantire che l'immobile sarà realmente disponibile nelle condizioni dichiarate e se definitivamente l'immobile può essere adibito ad uso abitativo?

E' regolare firmare un contratto di affitto di un appartamento che non vedo nelle condizioni finali?

Grazie

Costanzo, da Grammichele (CT)

Risposta:

nella situazione da lei rappresentata Le consiglio di sottoscrivere una proposta di locazione e non un contratto, precisando le opere che saranno realizzate, le caratteristiche che sono promesse al momento dell'immissione in possesso con la sottoscrizione del contratto. Parimenti, a mio avviso è necessario che sia evidenziato il giorno di decorrenza del futuro contratto prevedendo che qualora non siano soddisfatte dette condizioni avrà diritto alla restituzione del doppio del deposito cauzionale.

Ha risposto Laura Cecchini: <http://sosonline.aduc.it/info/cecchini.php>