Attento alle chiavi!

C3 Vers.1.12

testo adattato da uno script di Alessio Salvi

.

.

.

.

.

.

.

..

.

.

.

.

Spesso succede che gli acquirenti di una casa chiedano di ricevere le chiavi per poter fare in anticipo delle modifiche, per prendere delle misure per i mobili o per far intervenire un tecnico che possa valutare eventuali ristrutturazioni, così che per la data del rogito tutto sia pronto per accoglierli.

ATTENZIONE!

Proprio sui tempi e i modi di consegna della casa puoi incorrere in uno dei più grandi errori che si possono commettere nel vendere casa: consegnare le chiavi in anticipo senza tutelarti!

Qualcuno pensa che, una volta fatto il preliminare di vendita, tutto sia deciso e che il rogito sia solo una formalità… non è così. Infatti tu proprietario rimani tale fino alla fine e sei responsabile di tutto ciò che succede dentro quelle 4 mura, fino a che il notaio non avrà stipulato l’atto definitivo.

I rischi sono tanti. Prova a pensare per esempio a cosa è successo a Mario. Ha venduto casa ad una coppia di ragazzi giovani, che volevano assolutamente rifare il bagno… sai quei bagni anni ’70 orribili? Ecco proprio uno di quelli brutti. Mario, che è una bella persona, gli ha consegnato le chiavi dopo il preliminare. I ragazzi hanno incaricato un impresa che ha iniziato i lavori, spaccando mezza casa. Si, perché i ragazzi, non lo hanno detto a Mario, volevano anche aprire anche quella parete in entrata e creare un unico grande open space… molto moderno. L’impresa gli ha detto: già che ci siamo spacchiamo, non possiamo tornare due volte…

Tutto bene, se non che un bel giorno la banca a cui i ragazzi hanno chiesto il mutuo dice no… game over!

Ops… i ragazzi, dispiaciutissimi, restituiscono le chiavi a Mario, che si ritrova con l’appartamento completamente distrutto, invendibile e… 5000 euro di caparra in tasca!

Male Male!

Questo è solo uno dei rischi che puoi correre consegnando le chiavi in anticipo ai tuoi futuri acquirenti.

Se la compravendita è seguita invece da un’agenzia professionale, prima di consegnare le chiavi saprà tutelarti con una scrittura privata con cui 1) eviti che ricevano il possesso dell’immobile, ma solo l’uso a titolo precario 2) scarichi su di loro ogni responsabilità, oltre a 3) prevedere una penale e il diritto al ripristino di ciò che è stato modificato nel caso che non si giunga a compravendita.

Affida la tua casa a Vitali immobiliare, sei in buone mani!

(citare sempre nelle descrizioni: questo video è stato realizzato grazie al contributo del collega Alessio Salvi – Salvi immobiliare – Brescia)