

Case arredate in affitto: a quali contratti sono dirette

19 December 2017

L'affitto di un appartamento già corredato di mobilio, fornito dal proprietario della casa, può essere affittato con contratti dei seguenti tipi:

Contratto a canone libero: sono conosciuti anche con il nome di contratti 4+4 perché si tratta di un tipo di contratto che ha una durata di almeno quattro anni che si rinnovano per altri quattro anni se non ci sono delle motivazioni a sfavore, ovviamente regolate dalla legge;

•

Contratto a canone concordato o agevolati: questi contratti, detti anche 3+2, hanno una scadenza triennale e si rinnovano per due anni, tranne che non vi siano specifiche cause;

•

Contratti per uso transitori: questo genere di contratto si può stipulare per un lasso di tempo che varia da almeno un mese fino ad un limite di diciotto mesi. Sono contratti di locazione molto utilizzati nei casi in cui i proprietari o gli inquilini, abbiano specifiche esigenze di tempo ma, devono contenere al loro interno, una determinata clausola che specifichi la necessità del limite transitorio di una delle due parti corredata di regolare documentazione;

•

• Contratti per studenti universitari: sono dei contratti che hanno una validità minima di sei mesi fino a tre anni e che, tranne nel caso in cui il conduttore richieda la disdetta, si possono rinnovare alla prima scadenza.

Sia che l'arredamento sia localizzato solo in alcune stanze, sia che lo sia in tutto l'appartamento, negli accordi fra le due parti dovrà essere presente la clausola riguardante la cessione d'uso dei mobili. Questa clausola si può trovare sia contenuta all'interno del contratto di locazione che in un altro accordo ben distinto che, per altro, andrà anch'esso sottoscritto e registrato.

Le spese che riguardano la manutenzione dei mobili vanno suddivise in due categorie:

La manutenzione ordinaria che è a carico all'inquilino e riguarda la normale usura; può essere relativa, per esempio, ad un cassetto scardinato o ad una corda della serranda logorata;

•

La manutenzione straordinaria che è a carico del locatore, tranne che il danno derivi da uno scorretto uso provocato dall'inquilino. Ad esempio se si rompe la caldaia le spese vengono pagate dal padrone di casa, a meno che il guasto dipenda dalla negligenza dell'inquilino

Fonte: www.progedil90.it