

2 ottobre 2010 0:00

Rinvio rogito notarile per problemi del venditore

Il giorno 03.07.2010 ho fatto il compromesso con un'agenzia immobiliare per l'acquisto di una casa di "seconda mano". I venditori hanno accettato la mia proposta e abbiamo fissato l'atto entro il 06.09.2010. Il 21.09.2010, a seguito di incontro, mi è stato comunicato che il rogito era rinviato e che sarebbe stato stipulato entro il 12.10.2010 perchè la casa che i venditori devono a loro volta comprare è posta sotto sequestro, e che prima di tale data non possono rogitare. Mi chiedo se vista la situazione io posso rescindere dal contratto e ottenere la restituzione della caparra versata e se posso non pagare l'onorario dell'agenzia immobiliare in quanto non è stato rispettato il termine previsto per il rogito notarile indicato nel compromesso. Nel compromesso era indicato che la proposta era vincolata all'ottenimento del mutuo che nel frattempo ho ottenuto. Da conoscenti mi è stato detto che se sono io a ritirarmi perdo sia la caparra e devo pagare comunque la prestazione dell'agenzia perchè sono io a non rispettare il contratto. Questo non mi sembra giusto visto che c'era un termine. Inoltre dopo la data di rogito mi chiedono 10 giorni per la consegna dell'appartamento. IO sono in affitto e il 30.10.2010 devo lasciare la casa... avrei solo 20 giorni per fare il trasloco... e dubito di riuscirci... Cosa devo Fare? Posso chiedere un risarcimento. Volevo fare una raccomandata indirizzata sia al venditore che all'agenzia con convocazione a rogito. Devo indicare anche che dovranno risarcirmi gli eventuali mesi d'affitto che dovrò pagare? Grazie mille.

Se volete vi posso inviare la scansione del compromesso, ma non voglio che venga pubblicato vista la presenza di dati personali. Grazie mille.

Tatiana, da Inverigo (CO)

Risposta:

lei ha ragione e deve decidere se farsi pagare delle penali e seguire i loro tempi o rescindere il rapporto per loro inadempienza.

Nel primo caso diffidi il proprietario nel continuare in questo comportamento non rispettoso degli accordi sottoscritti e che per ogni giorno di ritardo (inclusi quelli trascorsi) oltre la data indicata in compromesso, pretenderà xx euro:

http://sosonline.aduc.it/scheda/diffida_9605.php

Nel secondo caso intimi l'adempimento degli accordi entro 15 giorni dalla ricezione della diffida, altrimenti riterrà sciolto il vostro rapporto pretendendo anche i danni.

In entrambi i casi, però, il compenso all'agenzia (per la loro parte) è dovuto, perchè il compito dell'agenzia era mettervi in contatto.