

Checklist dei documenti

Locazione a lungo termine · Casa Escazú, San José, Costa Rica

Questa checklist indica i documenti richiesti agli inquilini per un contratto di locazione a lungo termine (Legge 7527, durata standard 3 anni). Una pratica completa accelera molto l'approvazione.

1 · Identità e residenza

- ☐ Passaporto (pagina dati) o cédula - per ogni inquilino adulto
- ☐ DIMEX / status di residenza o timbro d'ingresso, se disponibile
- ☐ Indirizzo attuale, telefono ed e-mail

2 · Reddito e solvibilità

- ☐ Prova di reddito: ultime 3 buste paga o contratto di lavoro
- ☐ Autonomi: dichiarazione dei redditi o lettera del commercialista (contador público)
- ☐ Estratti conto degli ultimi 3 mesi (i saldi possono essere oscurati)
- ☐ Lavoratori da remoto / pensionati: contratto o cedolino pensione

3 · Referenze

- ☐ Referenza del precedente locatore (contatto + breve conferma)
- ☐ Lettera del datore di lavoro (ruolo, data di inizio, durata)
- ☐ Facoltativo: garante / fiador con propria prova di reddito

4 · Contratto aziendale (se applicabile)

- ☐ Cédula jurídica della società
- ☐ Personería jurídica (emessa negli ultimi 30 giorni)
- ☐ Documento del firmatario autorizzato

5 · Contratto e pagamento

- ☐ Contratto di locazione firmato (possibile bilingue ES/EN)
- ☐ Deposito cauzionale: 1 mensilità (prassi in Costa Rica)
- ☐ Primo canone prima della consegna delle chiavi
- ☐ Pagamento solo tramite bonifico bancario o escrow notarile

6 · Consegna e utenze

- ☐ Verbale di consegna con inventario fotografico (firmato da entrambi)
- ☐ Letture contatori elettricità (ICE/CNFL) e acqua (AyA)
- ☐ Voltura o attivazione internet / TV via cavo
- ☐ Assicurazione contenuto dell'inquilino (consigliata)
- ☐ Accordi su animali, giardino e servizio di custode

Nota: elenco informativo, non consulenza legale. Il contratto è verificato da un avvocato/notaio abilitato in Costa Rica.