

# Contratto di locazione

<b>1. Parti</b> Locatore (proprietario): Rappresentati da: Conduttore (inquilino): e (coniuge, convivente...):	..... ..... Nome: ..... Nato/a il: ..... Nazionalità: ..... Nome: ..... Nato/a il: ..... Nazionalità: .....
<b>2. Oggetto della locazione</b>	Stabile: ..... Tipo: ..... No. app.: ..... Comune di: ..... Via: ..... L'ente locato al: ..... piano è composto di no: ..... locali oltre a: <input type="checkbox"/> cucina, <input type="checkbox"/> bagno/i, <input type="checkbox"/> balcone/i, <input type="checkbox"/> cantina/e L'ente è adibito a: .....
<b>3. Durata della locazione</b> L'inquilino ha sempre la possibilità di disdire il contratto presentando un subentrante idoneo e solvibile.	La locazione ha inizio il: ..... e avrà durata: <input type="checkbox"/> determinata (= fissa), scadendo, senza disdetta, il: ..... <input type="checkbox"/> indeterminata, disdicibile con un preavviso di ..... mesi, con effetto alle scadenze ..... e la prima volta il .....
<b>4. Pigione (affitto)</b> Parametri per il calcolo della locazione: Il tasso ipotecario di riferimento e l'indice dei costi valido è quello vigente alla stipulazione di questo contratto. Esiste una riserva d'affitto di CHF ..... per mese.	La pigione annua per l'appartamento è di CHF ..... pagabile in rate mensili anticipate di CHF ..... cadauna.  In questo importo non sono comprese le spese accessorie.
<b>5. Spese accessorie</b> Riscaldamento e acqua calda, elettricità e pulizia vani e spazi comuni, custode, acqua potabile, fognatura e depurazione, disinfezione, tassa rifiuti, manutenzione giardino/balconi, sgombero neve, controlli, tutti gli abbonamenti di manutenzione (lift, riscaldamento, impianto solare e altri impianti), ecc.	Le spese accessorie (indicate a sinistra) <u>non sono comprese</u> nella pigione indicata al punto precedente e pertanto il conduttore corrisponderà annualmente l'importo di CHF ..... pagabili in rate mensili anticipate di CHF ..... unitamente alla pigione a titolo: <input type="checkbox"/> acconto con conguaglio al termine del relativo esercizio. <input type="checkbox"/> importo forfettario senza conguaglio
<b>6. Deposito di garanzia</b>	CHF ..... <input type="checkbox"/> da versare in contanti o attraverso assicurazione al più tardi alla firma del presente contratto <input type="checkbox"/> già versati
<b>7. Condizioni generali</b>	Per il contratto di locazione valgono le condizioni generali e il regolamento CATEF.

L'inquilino deve versare mensilmente in anticipo, la somma CHF ..... e la prima volta entro il .....  
 (Appartamento CHF ..... + acconto spese CHF ..... )

- Riconsegna dei locali:** a scadenza del contratto il ripristino dei locali (tinteggio, riparazioni...) è a carico del conduttore in misura del tempo che vi ha abitato (pro rata, da tabella "durata di vita delle cose" CATEF) esclusa naturalmente la "normale usura" che è sempre a carico del proprietario.
- La pulizia finale dei locali:** sarà fatta da persone scelte dalla **Immobiliare SL SA** a carico del conduttore, al costo di CHF 35.--/h (o forfait proposto dalla **Immobiliare SL SA**), salvo se la pulizia già eseguita dall'inquilino, risultasse impeccabile agli occhi della stessa **Immobiliare SL SA**.
- Assicurazione "RC privata"** (copre danni causati dagli inquilini nello stabile in cui abita) è obbligatoria!
- Piccole riparazioni fino a CHF 250 per singolo caso sono a carico del conduttore (vedi codice obbligazioni).

Luogo e data: .....

.....  
 Immobiliare SL SA

.....  
 Il conduttore (inquilino)

.....  
 e (partner)

La firma della Immobiliare SL SA assume validità unicamente quando l'inquilino ha versato la cauzione nel tempo richiesto (punto 6).

L'inquilino ha ricevuto le disposizioni e il regolamento della casa CATEF per quanto riguarda il contratto di locazione.