

# Contratto di sublocazione per appartamenti

## 1. Parti contraenti

### 1.1 Locatario/a principale

Nome, cognome:	
Indirizzo:	
NPA, località:	
Telefono:	
E-mail:	

rappresentato/a da:	_____
	_____
	_____

### 1.2 Sublocatario/a

Nome, cognome:	
Indirizzo:	
NPA, località:	
Telefono:	
E-mail:	

## 2. Oggetto locato: (indicare con una crocetta l'opzione pertinente, cancellare quelle non pertinenti e compilare.)

<input type="checkbox"/> Appartamento da _____ locali al ___ piano	<b>Indirizzo dell'immobile:</b> _____ _____ _____
<input type="checkbox"/> Casa da _____ locali	
<input type="checkbox"/> _____ camera ammobiliata	
<b>Locatore/locatrice:</b>	_____ _____

### Viene concesso in sublocazione:

<input type="checkbox"/> <b>l'intero appartamento</b>		
Per l'utilizzo o la condivisione:	completamente	per la condivisione con:
<input type="checkbox"/> Giardino/mobili da giardino/terrazza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> Lavanderia/lavatrice/asciugatrice	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> Stenditoio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____

	completamente	per la condivisione con:
<input type="checkbox"/> Autorimessa/parcheeggio sotterraneo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> Cantina	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> Solaio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> Parcheeggio all'aperto n° ____/ parcheeggio coperto n° ____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> _____

**Parti dell'appartamento, ovvero:**

\_\_\_\_ camere

con inclusa la condivisione di:

<input type="checkbox"/> cucina	<input type="checkbox"/> stenditoio
<input type="checkbox"/> bagno/doccia	<input type="checkbox"/> balcone/giardino/mobili da giardino/terrazza
<input type="checkbox"/> salotto	<input type="checkbox"/> solaio
<input type="checkbox"/> telefono	<input type="checkbox"/> cantina
<input type="checkbox"/> Internet	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> lavanderia/lavatrice/asciugatrice	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> ammobiliata	<input type="checkbox"/> non ammobiliata

**Inventario:**

---



---



---



---



---



---



---



---

Per la durata della locazione, la locataria/il locatario principale consegna alla sublocataria/al sublocatario le seguenti chiavi:

_____ chiave del portone principale	_____ chiave dell'appartamento
_____ chiave della camera	_____ chiave della cassetta della posta
_____ chiave della cantina	_____

Alla sublocataria/ al sublocatario non è consentita la duplicazione delle chiavi. In caso di smarrimento di una o più chiavi, il locatore è autorizzato a sostituire le serrature interessate a spese della sublocataria/ del sublocatario.

**3. Durata della locazione** (indicare con una crocetta solo una delle seguenti possibilità.)

Rapporto di sublocazione a tempo determinato **SENZA** possibilità di disdetta

Il rapporto di sublocazione inizia il \_\_\_\_\_ (data) e dura fino al \_\_\_\_\_ (data) compreso. Il rapporto di sublocazione termina senza disdetta.

Rapporto di sublocazione a tempo determinato **CON** possibilità di disdetta

Il rapporto di sublocazione inizia il \_\_\_\_\_ (data) e dura al più tardi fino al \_\_\_\_\_ (data) compreso. Il rapporto di sublocazione termina senza disdetta. Può essere disdetto entro la fine di ogni mese con un preavviso di 3 mesi per gli appartamenti e di 14 giorni per le camere singole ammobiliate (= termini minimi di preavviso previsti dalla legge).

Il primo termine utile per la disdetta è il \_\_\_\_\_ (data).

Rapporto di sublocazione a tempo indeterminato.

Il rapporto di sublocazione inizia il \_\_\_\_\_ (data). Può essere disdetto entro la fine di ogni mese con un preavviso di 3 mesi per gli appartamenti e di 14 giorni per le camere ammobiliate.

Il primo termine utile per la disdetta è il \_\_\_\_\_ (data).

**4. Canone di locazione**

Il canone di locazione netto mensile ammonta a: CHF \_\_\_\_\_

Le spese accessorie ammontano a:	acconto	importo forfettario	
Riscaldamento e acqua calda	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHF _____
Acqua/canalizzazione:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHF _____
Corrente:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHF _____
Radio/ TV/Internet:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHF _____
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHF _____
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHF _____
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHF _____
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHF _____
_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHF _____

Affitto per l'arredamento: CHF \_\_\_\_\_

Autorimessa/parcheggio: CHF \_\_\_\_\_

CHF \_\_\_\_\_

**Il canone di locazione netto mensile/ le spese accessorie ammontano a un totale di: CHF \_\_\_\_\_**

I seguenti costi non sono inclusi nell'importo totale e

sono a carico della sublocataria/del sublocatario  completamente/ per una quota del \_\_\_\_\_ %.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## 5. Pagamento del canone di locazione

Il canone di locazione e l'acconto per le spese accessorie devono essere versati ogni mese anticipatamente entro il \_\_\_\_\_ del mese sul seguente conto:

Beneficiario: \_\_\_\_\_

Banca/posta: \_\_\_\_\_

Numero di conto: \_\_\_\_\_

IBAN: \_\_\_\_\_

Per i periodi di locazione brevi (fino a 3 mesi), potrebbe essere consigliabile esigere un unico pagamento anticipato per l'intera durata della locazione. Se si è concordata questa modalità di pagamento, indicare con una crocetta la rispettiva opzione.

L'affitto per l'intera durata della locazione deve essere pagato prima dell'inizio della locazione.

Totale CHF \_\_\_\_\_

## 6. Pulizia

In linea di massima, lo spazio abitativo deve essere restituito nelle stesse condizioni in cui si è ricevuto in consegna. I gradi di pulizia sottostanti valgono sia per la consegna che per la restituzione dello spazio abitativo.

Standard pulizia accurata di tutto l'appartamento, compresi balconi, finestre, ecc.

Pulizia completa grado di pulizia come per una normale consegna dell'appartamento: pulizia molto accurata di tutto l'appartamento, compresi balconi, finestre, tapparelle, cantina, ecc.

Pulizia superficiale passata con l'aspirapolvere, pulizia di cucina, bagno e WC, smaltimento dell'immondizia

## 7. Diritti, doveri e responsabilità della sublocataria/del sublocatario

- La sublocataria/il sublocatario si impegna ad avere la massima cura delle cose concesse in uso (spazio abitativo e arredamento) e di lasciarle nelle stesse condizioni in cui le ha acquisite (inclusa la pulizia finale). Se stipulato, il protocollo di consegna/restituzione costituisce parte integrante del contratto di sublocazione.
- Si deve rispettare il regolamento della casa e si devono osservare le direttive del proprietario dell'immobile/dell'amministrazione e del portiere.
- Se la sublocataria/il sublocatario si assenta per lunghi periodi, deve garantire l'accesso all'appartamento per i casi di emergenza affidando la chiave a una persona di fiducia, che deve essere indicata al proprietario/all'amministrazione.
- Eventuali danni all'oggetto locato devono essere comunicati immediatamente al locatore, al suo rappresentante o, in casi urgenti, al proprietario dell'immobile. La sublocataria/il sublocatario risponde dei danni causati da una comunicazione ritardata.

## 8. Altri accordi (se necessario, formularli di seguito:)

---

---

---

---

---

---

---

Al presente contratto di sublocazione si applicano inoltre le disposizioni della locataria/del locatario principale e della locatrice/del locatore. Con la sua firma, la sublocataria/il sublocatario dichiara di conoscere il contenuto del contratto di locazione principale.

Costituiscono parte integrante del presente contratto di sublocazione:

- Contratto di locazione principale del \_\_\_\_\_ (data).
- Regolamento della casa
- \_\_\_\_\_

Locataria/locatario principale:

Sublocataria/sublocatario:

---

---

Luogo, data:

Luogo, data:

---

---

---

*Questo modello di contratto è stato messo a disposizione da parte di ImmoScout24. ImmoScout24 non partecipa ai rapporti contrattuali e non si assume alcuna responsabilità per la stipula, il contenuto, l'adempimento o qualsiasi altra questione riguardante il presente contratto.*