

## Contratto di subaffitto per studio medico

### 1.1 L'inquilino principale

|                        |  |
|------------------------|--|
| Nome, cognome:         |  |
| Indirizzo:             |  |
| Codice postale, città: |  |
| Telefono:              |  |
| E-Mail:                |  |

|                   |  |
|-------------------|--|
| rappresentato da: |  |
|-------------------|--|

### 1.2 Subaffittuario

|                        |  |
|------------------------|--|
| Nome, cognome:         |  |
| Indirizzo:             |  |
| Codice postale, città: |  |
| Telefono:              |  |
| E-Mail:                |  |

### 2. **oggetto di noleggio:** (Contrassegnare con una crocetta i casi in cui è applicabile, cancellare quelli in cui non è applicabile e aggiungere quanto segue.)

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• ___ Camera piatta al _ piano</li></ul>  | <b>Indirizzo della proprietà:</b> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• ___ Camera House</li></ul>              |                                   |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• ___ Camera arredata in studio</li></ul> |                                   |
| <b>Proprietario</b>   | _____                             |

**Il subaffitto è:**

|   |                          |                                |
|---|--------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> <b>l'intero appartamento</b>                     |                          |                                |
| Per l'uso o l'uso condiviso di:   |                          |                                |
| <input type="checkbox"/> Giardino/ area salotto/ terrazza                 | tutto                    | per uso comune:                |
| <input type="checkbox"/> Lavanderia/ Lavatrice/ Tumbler                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Stanza per l'asciugatura/ Area per la lavanderia | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> _____ |
| tutto    uso comune:  |                          |                                |
| <input type="checkbox"/> Garage/ Parcheggio sotterraneo                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Cantina/comparto cantina                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Vano per il massetto                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> Posto auto n.                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |
| <input type="checkbox"/> _____  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>       |

|  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> <b>Parti dell'appartamento:</b> |   |
| _____camera  |   |
| compreso l'uso condiviso di:                             |   |
| <input type="checkbox"/> Cucina                          | <input type="checkbox"/> Stanza per l'asciugatura/ Area per la lavanderia |
| <input type="checkbox"/> Vasca da bagno/doccia           | <input type="checkbox"/> Balcone/ giardino/ patio/ terrazza               |
| <input type="checkbox"/> Soggiorno                       | <input type="checkbox"/> Vano per il massetto                             |
| <input type="checkbox"/> Telefono                        | <input type="checkbox"/> Cantina/comparto cantina                         |
| <input type="checkbox"/> Internet                        | <input type="checkbox"/>  |
| <input type="checkbox"/> Lavanderia/ Lavatrice/ Tumbler  |   |
| _____  |   |
| <input type="checkbox"/> arredato                        | <input type="checkbox"/> non arredato                                     |

Elenco dell'inventario:

- Lettino da massaggio
- Scaffale
- Sgabello terapeutico
- Lino (Asciugamani)
- Scrivania
- Impianto stereo

---

Il subaffittuario sarà consegnato dal locatore principale per la durata del periodo di locazione:

1x Chiave della porta d'ingresso

1x Chiave piatta

1x Chiave della camera

1x Tasto mailbox

\_\_\_\_\_ Chiave della cantina

\_\_\_\_\_

Al subaffittuario è vietato fare le chiavi di casa. In caso di perdita di una o più chiavi, il locatore ha il diritto di sostituire le serrature in questione a spese del subaffittuario.

**3. periodo di noleggio** (Selezionare solo una delle seguenti opzioni.)

- Subaffitto temporaneo SENZA possibilità di recesso

Il subaffitto inizia il \_\_\_\_\_ (data) e dura stabilmente fino a \_\_\_\_\_ (data). Il subaffitto termina senza preavviso.

- Subaffitto temporaneo CON possibilità di recesso

Il subaffitto inizia il \_\_\_\_\_ (data) e dura stabilmente fino a \_\_\_\_\_ (data). Il subaffitto termina senza preavviso. È prevista un'opzione di disdetta alla fine di ogni mese con un periodo di preavviso di 3 mesi per gli appartamenti o di 14 giorni per le camere singole arredate. (= periodi minimi di preavviso previsti dalla legge).

Termine più precoce possibile su \_\_\_\_\_ (data).

- Subaffitto permanente.

La sublocazione avrà inizio il \_\_\_\_\_ (data). Il contratto può essere risolto con un periodo di preavviso di 6 mesi alla fine di ogni mese.

**4. Affitto**

L'affitto mensile netto è:

CHF \_\_\_\_\_

I costi accessori sono:

akonto

Tariffa forfettaria

Costi di riscaldamento e acqua calda:

CHF \_\_\_\_\_

Acqua/acque reflue:

CHF \_\_\_\_\_

Elettricità/Gas:

CHF \_\_\_\_\_

Radio/ TV/ Internet:

CHF \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CHF \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CHF \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CHF \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

CHF \_\_\_\_\_

Affitto per l'arredamento:

CHF \_\_\_\_\_

Garage/posto auto:

CHF \_\_\_\_\_

CHF \_\_\_\_\_

**L'affitto mensile netto e le spese accessorie ammontano a un totale di:**

**CHF \_\_\_\_\_**

I seguenti costi non sono inclusi nell'importo totale.

a) Sono interamente a carico dell'imprenditore

b) Sono in parte a spese dell'imprenditore.

- Oli per massaggi

- Vari strumenti come legni da innesco, bicchieri da coppettazione, nastri, ecc.

- Panno in pile per il viso

-

## 5. Pagamento dell'affitto

L'affitto e il pagamento anticipato delle spese accessorie devono essere versati mensilmente in anticipo sul seguente conto entro il 30 del mese:

Banca/ Ufficio postale: \_\_\_\_\_

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

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

## 6. Pulizia

Di norma, lo spazio abitativo deve essere restituito nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato. I gradi di pulizia elencati di seguito valgono quindi sia per la consegna dello spazio abitativo che per la restituzione.

- Standard                      Ha pulito a fondo l'intero appartamento, le finestre, i balconi, ecc.
- Pulizia completa              Livello di pulizia come per la normale consegna dell'appartamento: tutto l'appartamento, finestre, balconi, persiane, cantina ecc. pulitissimi
- Pulizia della scopa              Aspirapolvere, pulizia di cucina, bagno e WC, smaltimento dei rifiuti

### • Diritti, obblighi e responsabilità del subaffittuario

- Il subaffittuario si impegna a prendersi cura degli oggetti consegnati (spazio abitativo e mobili) e a lasciarli nelle stesse condizioni in cui li ha presi in consegna (compresa la pulizia finale). Se viene stipulato un protocollo di consegna/accettazione, questo sarà parte integrante del presente contratto di subaffitto. Le regole della casa devono essere rispettate e le istruzioni del proprietario/gestore e del custode devono essere seguite.
- In caso di assenze prolungate del subaffittuario, l'accesso all'appartamento per le emergenze deve essere garantito lasciando la chiave a una persona di fiducia. Il proprietario/amministrazione deve essere informato di questa persona.
- I danni all'immobile in affitto devono essere segnalati immediatamente al locatore, al suo rappresentante o, in casi urgenti, al proprietario della casa. Il subaffittuario è responsabile di qualsiasi danno derivante da una segnalazione tardiva.

## 7. Ulteriori accordi

L'inquilino principale conserva il diritto di utilizzare la sala trattamenti in subaffitto. Ciò è soggetto alla condizione che il subaffittuario non dipenda dai locali durante questo periodo. Se l'inquilino principale desidera utilizzare la stanza, il subaffittuario deve essere informato in anticipo.

Accordi su un'eventuale condivisione dei costi per il servizio di uno specialista delle pulizie regolati in un secondo momento.

Per tutti gli altri aspetti, al presente contratto di subaffitto si applicano le disposizioni dell'inquilino principale e del locatore. Con la sua firma, il subaffittuario dichiara di essere a conoscenza del contenuto del presente contratto di locazione principale.

Contratto di locazione principale da \_\_\_\_\_ (data).

Regole della casa

\_\_\_\_\_

Inquilino principale:

Hans Mustermann

—

Luogo, data:

—

Subaffittuario:

Mieterin Musterfrau

—

Luogo, data:

—

---

MUSTER