# Contratto di subaffitto per studio medico

* 1. **L'inquilino principale**

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

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

* 1. **Subaffittuario**

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| * Camera piatta al \_ piano | **Indirizzo della proprietà:** |
| * Camera House |
| * \_ Camera arredata in studio |
| **Proprietario** |  |

## Il subaffitto è:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 🗆 **l'intero appartamento** |  |  |
| Per l'uso o l'uso condiviso di: |  |  |
| 🗆 Giardino/ area salotto/ terrazza  🗆 Lavanderia/ Lavatrice/ Tumbler  🗆 Stanza per l'asciugatura/ Area per la  lavanderia | tutto🗆  🗆  🗆 | per uso comune:  🗆  🗆  🗆 |
| tutto | | uso comune: |
| 🗆 Garage/ Parcheggio sotterraneo | 🗆 | 🗆 |
| 🗆 Cantina/comparto cantina | 🗆 | 🗆 |
| 🗆 Vano per il massetto | 🗆 | 🗆 |
| 🗆 Posto auto n. 🗆 | | 🗆 |
| 🗆 | 🗆 | 🗆 |

🗆 non arredato

🗆 arredato

🗆 Stanza per l'asciugatura/ Area per la

lavanderia

🗆 Balcone/ giardino/ patio/ terrazza

🗆 Vano per il massetto

🗆 Cantina/comparto cantina

🗆

🗆 **Parti dell’appartamento:**

camera

compreso l'uso condiviso di:

🗆 Cucina

🗆 Vasca da bagno/doccia

🗆 Soggiorno

🗆 Telefono

🗆 Internet

🗆 Lavanderia/ Lavatrice/ Tumbler

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.

1. **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.

# Affitto

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| L'affitto mensile netto è:  I costi accessori sono:  Costi di riscaldamento e acqua calda: | akonto  🗆 | Tariffa forfettaria  🗆 | CHF  CHF |
| Acqua/acque reflue: | 🗆 | 🗆 | CHF |
| Elettricità/Gas: | 🗆 | 🗆 | CHF |
| Radio/ TV/ Internet: | 🗆 | 🗆 | CHF |
|  | 🗆 | 🗆 | 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

# 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:

# 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.

1. **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

Subaffittuario:

Mieterin Musterfrau

Luogo, data: Luogo, data: