

Banca Migros SA
TOKUB3E1/2
Centro Servizi
Casella postale
8010 Zurigo

Informazioni importanti sull'apertura di un deposito garanzia affitto

Per l'apertura di un deposito garanzia affitto la preghiamo di restituirci almeno un esemplare compilato in tutte le sue parti e firmato dell'«Accordo sul deposito garanzia affitto». Dopo l'apertura del conto le invieremo la relativa conferma.

Avvertenza: il deposito garanzia affitto deve essere intestato al/alla locatario/a. I responsabili solidali/garanti non devono essere registrati come tali nell'accordo. I responsabili solidali/garanti che sono anche locatari devono essere registrati come locatari.

Consiglio: predisponga tre copie dell'«Accordo sul deposito garanzia affitto» (banca/locatario/locatore).

Attenzione: salvo avviso contrario da parte sua, la polizza di versamento per il pagamento dell'importo del deposito sarà inviata al locatario (con posta separata).

Ha delle domande? Siamo qui per lei su [bancamigros.ch/contatto](https://www.bancamigros.ch/contatto).

Con i migliori saluti
Banca Migros SA

Informazioni: per facilitare la lettura del documento ed evitare richieste di chiarimenti, è **indispensabile** compilare il modulo elettronicamente.

Accordo sul deposito garanzia affitto

A cura del locatario/locatore

Locatario Registrare il cognome/i e il nome/i in base al documento d'identità o all'estratto del registro di commercio!

Appellativo Signor Signora Signor e Signora

Cognome/i, Nome/i

Nuovo indirizzo

NPA, Località

Nuovo indirizzo **valido da**
(indicare la data)

NPA, Località

Importo della garanzia CHF

Locatore Registrare il cognome/i e il nome/i in base al documento d'identità o all'estratto del registro di commercio!

Appellativo Signor Signora Signor e Signora

Cognome/i, Nome/i

Indirizzo

NPA, Località

Rappresentato da
(se del caso)

Indirizzo

NPA, Località

Viene compilato dalla Banca

Numero cliente

Nuovo Sostituisce la convenzione del

Conto-n°

Il suo team di consulenza

Succursale

N° telefono

Data

Visto

La Banca Migros SA tiene un conto a nome del locatario con il suddetto importo della cauzione come deposito garanzia affitto.

Il capitale viene bloccato (inclusi gli interessi) per garantire tutti i diritti del locatore derivanti dal rapporto di locazione e costituito in pegno a suo favore. La Banca invia al locatore una copia della notifica dell'importo accreditato sul deposito garanzia affitto. La Banca è autorizzata a fornire al locatore informazioni sull'apertura del deposito garanzia affitto e sull'ammontare della cauzione di locazione versata. In caso di versamento successivo sul deposito garanzia affitto, la Banca parte dal presupposto che la garanzia venga aumentata di conseguenza. In caso di cambio del locatore, della sua rappresentanza o dell'amministrazione, si presume che il contratto di locazione vigente e la relativa garanzia rimangano in essere. È necessario presentare alla Banca un relativo documento di legittimazione. A fine anno il locatario e il locatore ricevono un attestato sul reddito da interessi.

In caso di mancato pagamento dell'importo della cauzione entro tre mesi dall'inizio del rapporto di locazione, la Banca può annullare il presente accordo senza preavviso ed estinguere il conto deposito.

La Banca può svincolare la garanzia al locatore nelle seguenti circostanze:

1. se il locatario è d'accordo;
2. se il locatore ha ottenuto una sentenza o una decisione definitiva dell'autorità di conciliazione competente, che impone al locatario di pagare l'importo contestato; oppure
3. se il locatore dispone di un'ingiunzione di pagamento vincolante nei confronti del locatario.

La Banca può svincolare la garanzia al locatario nelle seguenti circostanze:

1. se il locatore è d'accordo;
2. se è stata emessa una sentenza esecutiva in tal senso; oppure
3. se il locatore non riesce a dimostrare alla Banca di aver fatto valere legalmente un diritto nei confronti del locatario entro un anno dalla fine del rapporto di locazione.

La prova della conclusione del rapporto di locazione è considerata fornita dal locatario: a) presentando la lettera di disdetta insieme a una ricevuta postale; b) presentando la disdetta comunicata dal locatore sul modulo ufficiale; o c) mediante un protocollo di consegna dell'appartamento firmato dal locatore. Se alla Banca non è stata comunicata alcuna decisione dell'autorità di conciliazione in merito alla proroga del contratto di locazione, essa può presupporre che questo non sia stato prorogato.

Se il rapporto di locazione è terminato e il locatario ha adempiuto a tutti gli obblighi che ne derivano, il locatore è tenuto a notificare per iscritto e senza indugio alla Banca lo svincolo del deposito garanzia affitto. Allo stesso tempo occorre informare il locatario.

Se il deposito garanzia affitto è intestato a più locatari, ciascuno, in qualità di titolare del conto, ha il diritto, alle condizioni di cui sopra, di disporre individualmente e senza restrizioni dell' avere o di estinguere il conto. In caso di morte, sopravvenuta incapacità di agire o fallimento di un locatore, il rapporto contrattuale sarà continuato esclusivamente con il/i restante/i locatario/locatari.

Il locatario conferma di aver ricevuto le **Condizioni generali** della Banca Migros SA e accetta le disposizioni rispettivamente valide come parte integrante del contratto.

Il presente accordo sul deposito garanzia affitto si basa sulle disposizioni dell'articolo 257e del Codice svizzero delle obbligazioni (CO). Se al rapporto di locazione si applica il contratto cantonale di locazione quadro «Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du Canton de Vaud» o un altro contratto cantonale di locazione quadro dichiarato di obbligatorietà generale, le sue disposizioni hanno la precedenza. Lo stesso vale per il Cantone di Ginevra, dove la «Loi protégeant les garanties fournies par les locataires» prevede norme diverse dal CO. Si richiama espressamente l'attenzione delle parti sugli articoli 4 e 5 della presente legge di Ginevra, che contengono disposizioni specifiche relative alla revoca e al rimborso del deposito garanzia affitto.

Tutti i rapporti giuridici tra cliente e Banca sono soggetti al **diritto svizzero**.

Per i clienti con residenza/sede in Svizzera il foro competente, il luogo di adempimento nonché il luogo di esecuzione si determinano ai sensi delle **disposizioni di legge**. Luogo di adempimento, foro competente e foro di esecuzione per i clienti con domicilio/sede all'estero è **la sede della succursale della Banca con cui sussiste la relazione d'affari**.

Le firme sottostanti sono da considerarsi come consenso al presente accordo sul deposito garanzia affitto e alle Condizioni generali della Banca Migros SA. Esse fungono anche da modello di firma per i rapporti con la Banca.

Locatario e locatore:

cognome, nome, **data di nascita (obbligatorio per le persone private!)**

Registrare la relazione

(locatario/locatore o rappresentanza del locatore)

(Firma con penna nera)

	di	_____
	di	_____
	di	_____
	di	_____
	di	_____
	di	_____
	di	_____