

Contratto cauzione affittoLocatario 1 Signor SignoraLocatario 2 Signor Signora

Cognome / Azienda

Nome

Data di nascita

Stato civile

Nazionalità

(In caso di più nazionalità, specificarle tutte)

Libretto per stranieri

Lei ha lo status di soggetto
statunitense? sì no sì no

(Per verificare se si rientra nella definizione di "soggetto statunitense", consultare la cifra 8 delle Condizioni cauzione affitto)

Tel.

Indirizzo finora valido

(Via / n.)

NPA / località

Locatore (proprietario) [indirizzo completo]

Appellativo

Azienda

Signor

Signora

Nome, cognome/azienda

Via / n.

NPA / località

Amministrazione [se diversa da locatore / proprietario; indirizzo completo]

Appellativo

Azienda

Signor

Signora

Nome, cognome /

Via / n.

NPA / località

Responsabile pratica

Tel.

Rapporto di locazione

Importo cauzione

CHF

Contratto di locazione del

Oggetto locato

Inizio della locazione

Via / n.

NPA / località

Designazione precisa

Osservazioni

Bollettini di versamento

Quantità

da inviare al locatario

da inviare al locatore / all'amministrazione

Lingua di corrispondenza

tedesco

francese

italiano

Condizioni cauzione affitto

(Stato a: marzo 2014)

1. Il locatario e il locatore incaricano la Baloise Bank SoBa (di seguito: Banca) di depositare l'importo della cauzione (garanzia) ad essa trasferito o ancora da trasferire su un conto di risparmio intestato al locatario. La Banca notifica il locatario e il locatore dell'avvenuto versamento dell'importo della cauzione sul conto cauzione affitto. A questo conto si applicano le Condizioni generali della Baloise Bank SoBa¹. Se il versamento non avviene entro 90 giorni dall'inizio della locazione, la Banca chiude il conto cauzione affitto senza ulteriore avviso al locatario e al locatore.
2. La Banca è autorizzata a versare la garanzia di cui alla cifra 1, fatta eccezione per gli interessi maturati, solamente previo consenso del locatario e del locatore oppure sulla base di una decisione giudiziaria o di un precetto esecutivo passati in giudicato e relativi al rapporto di locazione. Il locatario dispone liberamente degli interessi. È fatta salva la cifra 3.
3. Se il locatario richiede la liberazione della garanzia dando prova del fatto che il rapporto di locazione è terminato oltre un anno prima, la Banca ne informa immediatamente il locatore. Se quest'ultimo non dimostra entro 14 giorni di aver fatto valere, nei confronti del locatario e entro un anno dalla cessazione del rapporto di locazione, delle pretese derivanti dal rapporto di locazione mediante causa giuridica o esecuzione, la Banca è autorizzata a versare al locatario l'importo bloccato sul conto di risparmio.
4. Fintanto che l' avere deve essere mantenuto bloccato in conformità alle clausole sopra menzionate, sono escluse sia la costituzione in pegno sia la cessione.
5. Nel caso di più locatari ogni locatario, indipendentemente dagli altri, può disporre liberamente degli interessi e chiedere il versamento della garanzia conformemente alle cifre 2 e 3. La Banca può versare la garanzia al locatore previo consenso di almeno uno dei locatari oppure se sono stati presentati una decisione giudiziaria o un precetto esecutivo passati in giudicato e relativi ad almeno un locatario.
6. Se, per quanto riguarda il locatore, il rapporto di locazione è stato trasmesso a una parte terza e questo viene dimostrato (art. 261 e segg. CO), tutti i diritti e gli obblighi del locatore sono trasmessi al suo successore giuridico.
7. Spese: le spese di terzi (ad es. versamento allo sportello dell'ufficio postale) vengono addebitate sul conto. Le spese di estinzione del conto cauzione affitto ammontano attualmente a 40 CHF. Il locatario riceve un estratto conto annuale. I pagamenti in entrata vengono notificati al locatore. Per maggiori informazioni sulle tariffe attuali consultare l'opuscolo "Prezzi e servizi"².
8. Sono ritenuti in particolare "soggetti statunitensi":
 - i cittadini statunitensi (compresi quelli con doppia o plurima cittadinanza)
 - i cittadini stranieri domiciliati negli Stati Uniti
 - i titolari di un permesso di soggiorno permanente per gli Stati Uniti (ad es. Green Card)
 - le persone che soggiornano o hanno soggiornato per lunghi periodi negli Stati Uniti
 - * nell'anno civile corrente almeno 31 giorni e negli ultimi tre anni civili più di 183 giorni. Valgono le seguenti modalità di calcolo:
 - i giorni di permanenza durante l'anno corrente contano per intero
 - i giorni dell'anno precedente contano per 1/3
 - i giorni dell'anno ancora precedente contano per 1/6
 - le persone che sono assoggettate all'obbligo fiscale negli Stati Uniti per altri motivi (ad es. doppia residenza, dichiarazione dei redditi congiunta con il coniuge, effetti della rinuncia alla cittadinanza statunitense, ecc.)
 - le società con sede negli Stati Uniti o che sono registrate negli Stati Uniti

Il cliente è tenuto a dare spontaneamente notifica alla Banca se acquisisce lo status di "soggetto statunitense" oppure se, per altri motivi, sussiste per lui l'obbligo fiscale illimitato negli Stati Uniti.

Se emergono a posteriori indizi di un obbligo fiscale negli Stati Uniti, la Banca è tenuta a chiarire se il partner contrattuale è effettivamente assoggettato all'obbligo fiscale illimitato negli Stati Uniti. Il partner contrattuale è tenuto a collaborare a tale verifica nonché a sollecitare alla collaborazione le ulteriori persone coinvolte. L'obbligo di collaborazione consiste soprattutto nel rispondere in modo veritiero alle domande della Banca.

^{1,2} La versione attuale può essere consultata online sul sito www.baloise.ch o essere richiesta presso i nostri sportelli.

Compilato e firmato in una copia originale. Il locatario e il locatore ricevono una conferma di apertura conto, contenente un elenco delle condizioni sopra menzionate. L'originale viene conservato presso la Baloise Bank SoBa.

Luogo / data Firma di tutti i locatari

----- ┌ └

Luogo / data Timbro e firma locatore / amministrazione

----- ┌ └

Inviare il presente contratto per cauzione d'affitto a: Baloise Bank SoBa AG
Cauzioni d'affitto
Casella postale
4502 Soletta