

## Italiano

### **Condizioni di locazione**

1. Se la locazione non può avere inizio alla data prevista, il locatario dovrà comunicarlo tempestivamente al locatore. Tuttavia, qualora non sia possibile riaffittare l'alloggio per il medesimo periodo, il locatario sarà tenuto all'intero pagamento dell'affitto pattuito. Egli deve corrispondere l'intero affitto anche se non usufruisce dell'alloggio per tutta la durata della locazione convenuta. Per quanto concerne la disdetta prematura del contratto, si applicano le disposizioni del Codice svizzero delle obbligazioni.
2. Alla consegna dell'alloggio, il locatario è tenuto a segnalare al locatore eventuali imperfezioni o difetti da lui riscontrati. In caso contrario si presume che il locatario abbia ricevuto i locali ed il loro contenuto in buono stato come descritto nel contratto.
3. Il locatario s'impegna a mantenere intatti i locali ricevuti in affitto – ivi compreso il loro contenuto – e a riconsegnarli, alla fine della locazione, con tutte le chiavi e gli oggetti descritti nell'inventario. Le cose danneggiate o rese inutilizzabili devono essere rimpiazzate, di modo che non ne derivino degli svantaggi per il locatore.
4. Il locatario s'impegna altresì a non intraprendere nulla che possa arrecare danno all'immobile o al suo contenuto nonché a denunciare senza indugio al locatore, tutto quanto possa sembrare affetto da vizi o difetti o che possa costituire pericolo. Egli s'impegna inoltre a non dare in sublocazione, neanche parzialmente, l'alloggio ricevuto in affitto, in quando esso può essere abitato solo dal numero di persone indicato qui a tergo.
5. Il locatario risponde di tutti i danni da lui causati all'immobile o al suo contenuto. Nei gabinetti e nelle condutture non si devono gettare oggetti che potrebbero provocarne l'otturazione.
6. Per quanto non espressamente regolato dal presente contratto, si applicano gli articoli 253- 274 del Codice svizzero delle obbligazioni.
7. Per eventuali controversie risultanti dal presente contratto, sarà competente il tribunale del luogo dove si trova l'oggetto della locazione. Inoltre, è determinante il diritto svizzero.