

Banco Migros SA
Centro Servizi
Casella postale
8010 Zurigo

Informazioni importanti sull'apertura di un deposito garanzia affitto

Ai fini dell'apertura del deposito garanzia affitto la preghiamo di rinviarci un esemplare dell'«Accordo sul deposito garanzia affitto», debitamente compilato e firmato. Dopo l'apertura del conto le invieremo la relativa conferma.

Avvertenza: il deposito garanzia affitto deve essere intestato al locatario . 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.

Ha delle domande? Siamo a sua disposizione 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

Locatario	Registrare il/i cognome/i e il/i nome/i in base al documento d'identità o all'estratto del registro di commercio!		
Appellativo			
Cognome/i, Nome/i			
Indirizzo del nuovo oggetto locato		NPA, località	
L'indirizzo dell'oggetto locato è il nuovo indirizzo di corrispondenza			☐ Sì, valido dal
			☐ No
Indirizzo di corrispondenza attuale		NPA, Località	
Numero di telefonico		Data di nascita (privati)	
Importo della garanzia	CHF		
Locatore	Registrare il/i cognome/i e il/i nome/i in base al documento d'identità o all'estratto del registro di commercio!		
Appellativo			
Cognome, Nome			
Nome dell'azienda			
Indirizzo		NPA, Località	
Rappresentato da (se del caso)			
Indirizzo		NPA, Località	
Numero di telefonico		Data di nascita (privati)	
Invio della QR-fattura per versare l'importo della cauzione al			☐ locatario ☐ locatore

La Banca Migros SA tiene un conto a nome del locatario con il suddetto importo della cauzione come deposito garanzia affitto. Il capitale è bloccato e costituito in pegno a favore del locatore (inclusi gli interessi) a titolo di garanzia per tutte le pretese derivanti dal rapporto di locazione. 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 riceve 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 ha notificato al locatario un precetto esecutivo.

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 verbale di consegna dell'appartamento firmato dal locatore. La Banca si riserva il diritto di procedere a ulteriori chiarimenti prima di sbloccare il deposito garanzia affitto. Qualora la Banca non abbia ricevuto una comunicazione circa la decisione dell'autorità di conciliazione sulla proroga del contratto di locazione, può presumere che il contratto non sia stato prorogato.

La costituzione in pegno o la cessione della garanzia sono escluse fintanto che la garanzia è bloccata in conformità alle disposizioni di cui sopra.

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 di questi ha il diritto come titolare del conto, 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 proseguirà esclusivamente con il/i restante/i locatario/locatari.

Con la firma del presente accordo i firmatari confermano di aver preso conoscenza, compreso e accettato le Condizioni generali della Banca Migros SA («CG»), attualmente consultabili su [LINK](#). Le CG sono reperibili anche all'indirizzo www.migrosbank.ch/informazioni-legali.html.

Il presente accordo sul deposito garanzia affitto si basa sulle disposizioni dell'articolo 257e del Codice svizzero delle obbligazioni (CO). Se il rapporto di locazione sottostà al contratto quadro cantonale di locazione «Dispositions paritaires romandes et règles et usages locatifs du Canton de Vaud» o a un altro contratto quadro cantonale di locazione dichiarato di obbligatorietà generale, queste disposizioni prevalgono. 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 luogo 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 esprimono il 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	Registrare la relazione	Firma
	di ☐ locatario ☐ locatore ☐ rappresentante del locatore	
	di ☐ locatario ☐ locatore ☐ rappresentante del locatore	
	di ☐ locatario ☐ locatore ☐ rappresentante del locatore	
	di ☐ locatario ☐ locatore ☐ rappresentante del locatore	
	di ☐ locatario ☐ locatore ☐ rappresentante del locatore	