

DOMANDA DI LOCAZIONE

MODULO DI ISCRIZIONE PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE COMMERCIALE

La preghiamo di compilare questo modulo in modo completo, di datarlo e firmarlo, per poi restituircelo unitamente a tutti i documenti indicati al punto 8: un dossier incompleto non potrà purtroppo essere preso in considerazione.

01 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Indirizzo del locale

NPA / Località

Piano / posizione

Superficie (m²)

Destinazione attuale del locale

Pigione annua netta (CHF)

Acconto spese accessorie annuo (CHF)

Posteggi desiderati (numero)

Data della visita

Data d'entrata desiderata

Durata di locazione desiderata

☐ 5 anni ☐ 10 anni

☐ Altro :

02 CONDUTTORE

Ragione sociale / nome

Forma giuridica

☐ SA ☐ Sagl ☐ Ditta individuale

☐ Altro :

N. IDI / iscrizione al Registro di commercio

Data di fondazione

Sede (indirizzo completo)

Sito internet

Persona di contatto, funzione

Telefono

E-mail

Firmatario/i autorizzato/i

03 ATTIVITÀ PREVISTA

Descrizione dettagliata dell'attività

Insegna / nome commerciale

Numero di collaboratori/trici

Orari di esercizio previsti

Apertura al pubblico

☐ Sì ☐ No

Possibili immissioni (rumore, odori, consegne)

☐ Sì, precisare :

☐ No

Lavori di allestimento previsti

☐ Sì, precisare :

☐ No

Autorizzazione o patente necessaria

☐ Sì, quale :

☐ No

04 SITUAZIONE FINANZIARIA

Cifra d'affari dell'ultimo esercizio (CHF)

Cifra d'affari previsionale (CHF)

Capitale / fondi propri (CHF)

Banca di riferimento

Esecuzioni in corso (azienda)

☐ Sì, importo :

☐ No

Esecuzioni in corso (dirigenti)

☐ Sì, importo :

☐ No

05 LOCALI ATTUALI

Indirizzo dei locali attuali

Locatario dal

Pigione annua attuale (CHF)

Locatore / amministrazione attuale e telefono

Motivo del trasloco

Referenze presso il locatore attuale

☐ Autorizzate ☐ Non autorizzate

06 ASSICURAZIONE DI RESPONSABILITÀ CIVILE AZIENDALE

Conformemente agli art. 257f e 267 del Codice delle obbligazioni (CO), il conduttore è tenuto a usare la cosa locata con la diligenza necessaria e risponde dei danni da esso causati. La stipulazione e il mantenimento, per tutta la durata della locazione, di un'assicurazione di responsabilità civile aziendale (o privata per un conduttore privato) che copra i danni locativi e i danni causati a terzi nell'ambito dell'esercizio costituiscono una condizione obbligatoria per la conclusione del contratto di locazione. Un attestato assicurativo dovrà essere consegnato al più tardi al momento della firma del contratto.

Assicurazione RC aziendale

☐ Stipulata

☐ Da stipulare prima della firma del contratto

Compagnia / N. di polizza

07 GARANZIA DI LOCAZIONE

Al momento della firma del contratto sarà richiesta una garanzia di locazione corrispondente a sei mesi di pigione netta (art. 257e CO). Essa sarà costituita da un deposito su un conto di garanzia bancario aperto a nome del conduttore, da una garanzia bancaria oppure da un'assicurazione di garanzia della pigione (fideiussione) presso un istituto riconosciuto, con riserva dell'accordo del locatore.

Forma di garanzia prevista

☐ Deposito bancario ☐ Garanzia bancaria

☐ Assicurazione di garanzia della pigione

Istituto bancario / assicuratore previsto

08 DOCUMENTI DA ALLEGARE OBBLIGATORIAMENTE

- ☐ Estratto del Registro di commercio risalente a meno di 3 mesi (o documento d'identità per una ditta individuale)
- ☐ Copia di un documento d'identità di ciascun firmatario
- ☐ Estratto dell'Ufficio esecuzioni dell'azienda risalente a meno di 3 mesi
- ☐ Estratto dell'Ufficio esecuzioni di ciascun dirigente / firmatario risalente a meno di 3 mesi
- ☐ Conti annuali (bilancio e conto economico) degli ultimi due esercizi
- ☐ Business plan e budget previsionale (per un'azienda nuova o di meno di due anni)
- ☐ Attestato di assicurazione di responsabilità civile aziendale

Un dossier che non comprenda tutti questi documenti non potrà purtroppo essere preso in considerazione.

09 DICHIARAZIONE E FIRMA

Il/la sottoscritto/a (i sottoscritti), agendo per il conduttore, certifica/certificano l'esattezza e la completezza delle informazioni fornite e autorizza/autorizzano il locatore a verificarle, in particolare presso il Registro di commercio, l'Ufficio esecuzioni, il locatore attuale e le referenze indicate. Qualsiasi dichiarazione falsa può comportare il rigetto della candidatura o la risoluzione del contratto di locazione.

La presente domanda non costituisce un impegno da parte del locatore; il contratto di locazione avrà effetto solo con la firma di entrambe le parti. Il locatore si riserva il diritto di non dare seguito alla domanda senza indicarne i motivi.

SPESE DI DOSSIER

Le spese di dossier sono esigibili non appena l'amministrazione ha redatto il contratto di locazione, indipendentemente dall'effettiva presa di possesso dei locali da parte del conduttore.

PROTEZIONE DEI DATI

I dati personali e i documenti raccolti sono trattati esclusivamente ai fini dell'esame della presente domanda di locazione, conformemente alla legge federale sulla protezione dei dati (LPD; art. 6 e 19). In caso di risposta negativa o di ritiro della candidatura, il dossier completo, comprese tutte le copie e i dati elettronici, viene distrutto in modo sicuro entro 3 giorni dalla decisione, senza ulteriore avviso. Il/la candidato/a può richiedere la restituzione dei propri documenti entro tale termine. In caso di conclusione del contratto di locazione, i dati sono conservati nel dossier del conduttore per la durata del contratto e degli obblighi legali che ne derivano; i dati di contatto del conduttore (nome, indirizzo dell'oggetto locato, telefono, e-mail) sono utilizzati dal locatore per la gestione della locazione e possono essere comunicati, nella misura strettamente necessaria, a terzi che intervengono sull'immobile, in particolare artigiani, imprese di manutenzione, portinai e assicuratori, al fine di concordare interventi e garantire la manutenzione dei locali. Le informazioni finanziarie e personali del dossier di candidatura non vengono in alcun caso trasmesse a tali terzi.

LUOGO E DATA

FIRMA · PER IL CONDUTTORE

LUOGO E DATA

FIRMA · PER IL CONDUTTORE