

## Condizioni per il conto di garanzia affitti

Le seguenti condizioni disciplinano il **conto di risparmio garanzia affitti** aperto su richiesta congiunta del locatario e del locatore da parte di **UBS Switzerland AG** (di seguito denominata banca).

1. Il Conto di risparmio garanzia affitti è intestato al nome del locatario o dei locatari. Ad eccezione dei limiti di prelievo e della commissione di apertura, il conto viene gestito alle usuali condizioni della Banca per conti di risparmio. Il provento da interessi è soggetto all'imposta preventiva qualora superi i CHF 200.– l'anno. Al 31 dicembre di ogni anno viene allestito un estratto conto con attestato d'interessi e di capitale.
2. Il locatore/amministratore gode di diritto di pegno per crediti derivanti dalla relazione di locazione sull'importo effettivo versato sul Conto di risparmio garanzia affitti **meno la commissione di apertura una tantum di CHF 100** (qui di seguito «importo della garanzia affitti»). La commissione di apertura viene addebitata immediatamente dopo l'apertura del Conto di risparmio garanzia affitti.
3. Il locatario o i locatari possono liberamente disporre degli interessi su tale importo. Salvo diversi accordi, al locatore/all'amministratore vengono recapitate automaticamente le copie dei giustificativi contabili e degli estratti conto.
4. Ai sensi dell'art. 257e cpv. 3 CO e fatto salvo il cpv. 4, la Banca verserà l'importo della garanzia affitti solo previo consenso sia del locatario o dei locatari che del locatore/dell'amministratore ovvero sulla base di un precetto esecutivo o di una sentenza definitiva del tribunale. La decisione dell'autorità di conciliazione è equiparata a una sentenza del tribunale.
5. Qualora, entro un anno dalla cessazione del rapporto di locazione, il locatore/l'amministratore non abbia rivendicato legalmente contro il locatario o i locatari alcuna pretesa derivante dal rapporto di locazione e non abbia comprovato tale fatto alla Banca con la presentazione dei documenti corrispondenti (p. es. precetto esecutivo, domanda di conciliazione), il diritto di pegno sugli averi depositati presso la Banca si estingue e il locatario o i locatari potranno disporre liberamente di tale importo.
6. La cessazione del rapporto di locazione deve essere comprovata dal locatario o dai locatari tramite presentazione della lettera di disdetta da questi inviata al locatore/all'amministratore unitamente a una ricevuta postale oppure tramite la presentazione di una disdetta a esso/essi presentata mediante il modulo ufficiale da parte del locatore/dell'amministratore; in aggiunta deve essere consegnato alla Banca anche il verbale di consegna dell'appartamento firmato dal locatore/dall'amministratore. In caso di estensione del rapporto di locazione, il locatore/l'amministratore è tenuto a comunicarlo immediatamente alla Banca allegando la decisione conforme al diritto di locazione. In caso contrario, la Banca è autorizzata a ritenere che l'estensione non abbia avuto luogo.
7. Nel caso di più locatari, questi rispondono in solido per la commissione di apertura e ciascuno di essi può disporre dell'importo della cauzione singolarmente e indipendentemente dagli altri, e in particolare sottoscrivere un ordine di svincolo/versamento.
8. Il cambio di locatore o amministratore deve essere comprovato alla Banca presentando la relativa documentazione. La Banca è autorizzata a ritenere che il nuovo locatore o amministratore abbia preso in carico il rapporto di locazione e che la garanzia affitti sia ora a suo favore.
9. Se nessun pagamento viene ricevuto nel conto di risparmio garanzia affitti entro un anno dalla data della conferma d'apertura al locatario, la banca chiuderà questo conto senza ulteriore avviso.
10. Il locatore/l'amministratore è tenuto a comunicare immediatamente alla Banca eventuali modifiche concernenti il locatario (cambio di locatario, uscita di uno o più locatari, successione). In tal caso la Banca è autorizzata a richiedere l'apertura di un nuovo Conto di risparmio garanzia affitti a nome del nuovo locatario o dei nuovi locatari.
11. A titolo integrativo si applicano le **Condizioni generali** della Banca.
12. La presente convenzione è soggetta al diritto svizzero. Foro competente e luogo d'esecuzione è **Zurigo**. La Banca ha diritto di citare in giudizio il locatore/l'amministratore e il locatario o i locatari anche presso qualsiasi altro tribunale competente.
13. La Banca può modificare le Condizioni per il conto di risparmio garanzia affitti in qualsiasi momento. La modifica può anche avvenire tramite pubblicazione in Internet. Il cliente ne è informato in via preventiva per iscritto o con qualsiasi altro mezzo appropriato. In mancanza di opposizione scritta da parte del cliente entro il termine di 30 giorni, come indicato nella rispettiva comunicazione, le modifiche notificate si intendono approvate. La versione in vigore può essere visionata in internet ([www.credit-suisse.com/Note-Legali](http://www.credit-suisse.com/Note-Legali)).