



PROMEMORIA PER LA RICONSEGNA DELL'ENTE LOCATO

Gentile inquilina,
egregio inquilino,

ci permettiamo richiamare la sua attenzione su alcuni punti importanti in merito alla riconsegna dell'ente locato, sulla base di quanto disposto dal contratto di locazione (cfr. art. 14 delle "Condizioni generali per il contratto di locazione").

L'oggetto della locazione (appartamento, locale commerciale, etc.), nonché i locali annessi (cantina, solaio, deposito, parcheggio, etc.), sono da riconsegnare perfettamente puliti, e più precisamente secondo le modalità e indicazioni seguenti:

1. L'allacciamento alla corrente elettrica non deve essere disattivato fino alla riconsegna dell'ente locato, così da poter verificare il funzionamento degli elettrodomestici.
2. I pavimenti dei locali devono essere in generale puliti a fondo; parquet non lavati devono essere incerati; pavimenti laccati e rivestimenti sintetici devono essere lavati e trattati con prodotti di pulizia adeguati.
3. Le parti in legno (telai di finestre e porte, ante cucina, armadi a muro, etc.), come pure i radiatori e le pareti pitturate con vernice ad olio, devono essere puliti con acqua saponata. Gli armadi devono essere puliti a fondo anche all'interno. Adesivi, fogli autoadesivi e ganci devono essere tolti accuratamente. Eventuali resti di colla sono da eliminare con cura, prestando attenzione a non danneggiare il rivestimento di fondo.
4. Particolare attenzione deve essere prestata alla pulizia delle placche di cottura o della vetroceramica, del forno, del lavandino, della cappa aspiratrice e della lavastoviglie. Lo stesso vale per la vasca da bagno, la doccia e il WC. Eventuali resti di calcare su parti metalliche o elementi smaltati sono da pulire con prodotti speciali neutri. Per gli scarichi è necessario usare un prodotto idoneo alla pulizia degli stessi.
5. Anche gelosie, persiane, tapparelle, lamelle, finestre (inclusi i telai) e tende parasole devono essere puliti accuratamente.
6. I pavimenti di balconi e terrazze devono parimenti essere puliti.
7. La cantina, il solaio e l'autorimessa devono essere sgomberati completamente e puliti.
8. La bucalettere, compreso lo scompartimento per i pacchi, deve essere vuotata e pulita, e le targhette con i nominativi devono essere tolte (anche quelle di citofono e campanello).
9. Per gli appartamenti provvisti di camino, è necessario consegnare la conferma (fattura o rapporto di lavoro) dell'avvenuta pulizia dello stesso.



10. Riparazioni:

Le seguenti riparazioni devono essere eseguite dal conduttore, a suo esclusivo carico, prima della riconsegna dell'ente locato:

- Sostituzione di guarnizioni difettose dei rubinetti di cucine e dei servizi.
- Sostituzione dei flessibili della doccia rovinati.
- Rimpiazzo di bicchieri e portasapone eventualmente rotti o smarriti
- Chiodi, viti e ganci devono essere tolti accuratamente dai muri, **ma non deve essere applicato il mastice di copertura!**
- In caso di pareti colorate, le stesse devono essere ripristinate al colore originale (bianco)

Eventuali installazioni e modifiche apportate a sue spese dall'inquilino uscente devono essere eliminate e ripristinato lo stato iniziale, eccezion fatta nel caso in cui siano state stipulate condizioni o accordi particolari per suddette installazioni.

Consegna delle chiavi:

1. Tutte le chiavi consegnate all'inizio della locazione devono essere riconsegnate. Eventuali chiavi supplementari, richieste dall'inquilino uscente, devono parimenti essere consegnate spontaneamente e a titolo gratuito.
2. Tutte le porte delle camere, della cucina, dei servizi e di eventuali armadi a muro, devono essere munite della rispettiva chiave.
3. Le chiavi smarrite devono essere rimpiazzate possibilmente prima della riconsegna dell'appartamento (tramite la nostra amministrazione, che si occuperà di ordinarle). Nel caso le chiavi fossero registrate, l'inquilino uscente dovrà sopportare il costo per i duplicati necessari. Il proprietario dello stabile, rispettivamente l'amministrazione, si riserva esplicitamente l'eventuale sostituzione del cilindro della porta dell'appartamento, a spese dell'inquilino uscente.

Avvisi di cambio domicilio / partenza:

Ci permettiamo ricordare i seguenti annunci di partenza, da effettuare prima della riconsegna:

1. Ufficio Controllo Abitanti
2. Azienda elettrica
3. Ufficio postale
4. Cablecom
5. Abbonamenti personali (Swisscom, TV, telefonia, etc.)

L'oggetto locativo dev'essere completamente vuoto! È assolutamente vietato lasciare nei locali mobili, tende, lampadari, etc.

Il conduttore risponde di tutti i danni e del relativo risarcimento derivante da un uso inadeguato dell'ente locato e/o che manifestamente superano il normale deperimento dovuto all'uso. Se la pulizia risultasse carente, verrà fatta eseguire dal locatore a spese del conduttore.

La ringraziamo per l'attenzione che vorrà prestare al presente promemoria, e restiamo volentieri a disposizione per qualsiasi informazione in merito.

Gestione Immobiliare per Istituzionali SA