Disdetta del contratto di locazione

Lettera di disdetta del conduttore – da compilare e inviare

Compilate la lettera, stampatela, firmatela e inviatela con RACCOMANDATA. La disdetta deve pervenire al locatore al più tardi l'ultimo giorno prima dell'inizio del termine di preavviso – il timbro postale non basta. Importante: per un'abitazione familiare devono firmare entrambi i coniugi o partner registrati, altrimenti la disdetta è nulla (art. 266m CO).

1. Mittente (conduttore)

Vanno indicate tutte le persone menzionate nel contratto – e tutte devono firmare alla fine.

Cognome, nome

Altra persona conduttrice

Via, n.

NPA / località

Telefono

E-mail

Luogo e data della lettera

2. Destinatario (locatore o amministrazione)

L'indirizzo figura nel contratto o sull'ultimo conteggio delle spese accessorie. Inviate la lettera all'amministrazione se ne è stata designata una.

Locatore / amministrazione

Persona di contatto (se nota)

Via, n.

NPA / località

3. Oggetto locato e termine di disdetta

Termine e preavviso figurano nel contratto. In mancanza di accordo valgono gli usi locali e, per le abitazioni, un preavviso di tre mesi (art. 266c CO). Calcolate il termine a ritroso dalla data desiderata – e aggiungete i tempi postali.

Con la presente disdico / disdiciamo il contratto di locazione relativo all'oggetto indicato qui di seguito in via ordinaria e nei termini, per la data menzionata sotto.

Indirizzo dell'oggetto locato (via, n.)

NPA / località

Piano / numero dell'appartamento

Locato con: cantina / soffitta / posteggio n.

Data del contratto di locazione

Disdetta per il (data)

Termine di preavviso da contratto

p. es. 3 mesi

4. Uscita anticipata con conduttore subentrante (facoltativo)

Chi vuole uscire prima del termine si libera solo presentando un conduttore subentrante solvibile e ragionevolmente accettabile, disposto a riprendere il contratto alle stesse condizioni (art. 264 CO). Compilate questa sezione solo se è il caso.

☐ Desidero / desideriamo uscire anticipatamente

Data di uscita desiderata

Conduttore subentrante – cognome, nome

Conduttore subentrante – indirizzo

Conduttore subentrante – telefono / e-mail

☐ Documentazione del subentrante allegata

5. Riconsegna, garanzia e recapito

Indicate subito il nuovo recapito – altrimenti il conteggio finale delle spese arriverà alla vecchia abitazione. Una proposta di data per la riconsegna accelera la procedura.

Proposta di data per la riconsegna

Data alternativa

Nuovo recapito dal (data)

Nuovo recapito

☐ Si prega di confermare la ricezione della disdetta

☐ Si prega di liberare la garanzia dopo la riconsegna

Altre osservazioni

6. Da verificare prima dell’invio

Questi quattro punti sono i motivi più frequenti per cui una disdetta non produce effetto.

☐ Tutte le persone menzionate nel contratto hanno firmato

☐ Invio con raccomandata, ricevuta conservata

☐ Copia della lettera conservata

☐ La ricezione avviene prima dell’inizio del preavviso

Luogo / data

Luogo / data

Firma della conduttrice / del conduttore

Firma dell’altra persona conduttrice

Modello senza impegno e senza garanzia. Questo documento non sostituisce una consulenza legale e va adattato al caso concreto prima dell’uso. objekto non si assume alcuna responsabilità per il suo utilizzo.