

CONTRATTO DI MUTUO CON GARANZIA IPOTECARIA

L'anno duemiladue, il giornodel mese diin
via.....davanti a me dr.....Notaio residente
iniscritto al collegio notarile di.....sono
presenti, per la parte mutuante il/la(denominazione dell'ente), con sede sociale
iniscritto/a presso il tribunale dial n.....
del registro delle società con capitale di Eurofiliale di
codice fiscaleI signoridomiciliati
per la carica innella filiale del/della (denominazione dell'ente)..... In
viache rappresentano lo/la stessa/oIn virtù degli
artt..... dello statuto della predetta società statuto che per estratto certificato con
forme del dr..... Si allega al presente atto sotto la lettera.....;
Per la parte mutuataria i signoridomiciliati a.....
in via comparenti, della cui identità personale io notaio
sono certo.

Gli stessi, previa rinuncia fra loro d'accordo e con il mio consenso all'assistenza dei
testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano e stipulano
quanto segue:

Art.1 Oggetto

La banca, per mezzo del suo rappresentante, dichiara di concedere, come effettivamente
concede, ai sig.....suddetti, che nel presente atto saranno
chiamati "parte mutuataria", che accetta, un mutuo di Euro.....
(in lettere:.....)

Art.2 Durata

La durata massima del predetto mutuo, di comune accordo fra le parti, viene fissata in
annioltre il periodo di preammortamento a decorre dal giorno di oggi.

Art.3 Scopo

La parte mutuataria chiede ed ottiene il suddetto mutuo per finanziare acquisto di un
terreno e la costruzione di una casa in

Art.4 Restituzione

Resta espressamente stabilito che, a riduzione e ad estinzione del mutuo, la parte
mutuataria dovrà versare alla banca le seguenti somme: n.....semestrali costanti
consecutive di Euro(.....) ciascuna,
compensiva di capitale ed interessi, scadenti la prima il restando inteso
che l'eventuale variazione del tasso, come previsto al presente contratto, comporterà
automaticamente la corrispondente variazione della rata di ammortamento del mutuo e
degli interessi di preammortamento.

La parte debitrice corrisponderà alla banca gli interessi di preammortamento unitamente
alla prima rata di mutuo. La parte mutuataria si obbliga a pagare le semestralità
concordate presso gli sportelli della banca mutuante.

Interessi

Di comune accordo fra le parti il saggio di interesse da applicare al mutuo viene fissato nella misura del(.....) semestrale.

Art.6 Modifica del tasso di interesse

Si pattuisce espressamente che il predetto tasso di interesse, potrà essere dalla banca modificato annualmente, in dipendenza di eventuali variazioni intervenute nella misura del tasso ufficiale di sconto, e ciò anche prima della decorrenza del piano di ammortamento del mutuo.

Art.7 Restituzione anticipata

È in facoltà della parte mutuataria rimborsare anticipatamente il mutuo, alle seguenti condizioni:

- a. saldare l'intero debito residuo in linea capitale, nonché gli eventuali arretrati che fossero dovuti e le eventuali spese giudiziali, anche irripetibili, ed ogni altra somma di cui la banca fosse in credito;
- b. versare: gli eventuali interessi di mora dovuti e quelli maturati sino al giorno dell'estinzione; una commissione pari al% del debito residuo per anticipata estinzione; le spese relative all'operazione di estinzione stessa.

Art.8 Garanzia ipotecaria

Allo scopo di garantire il totale pagamento di tutto quanto dovuto alla banca per capitale, interessi e spese in dipendenza del presente contratto di mutuo, la parte mutuataria dichiara di costituire, come effettivamente costituisce, a favore della banca..... Ipoteca volontaria in primo grado fino alla concorrenza di Euro(.....) Per capitale e Euro.....(.....) Per interessi, accessori e spese sul seguente immobile sito in comune di..... da identificare in catasto terreni del predetto comune in.....come segue:

La parte mutuataria.....dichiara che detto immobile è di..... Piena e libera proprietà e disponibilità e che non è soggetto ad alcuna iscrizione o privilegio precedenti, né ad alcuna trascrizione, a sevitù o ad altro vincolo od onere che possano pregiudicare o diminuire la garanzia ipotecaria costituita cori il presente contratto. La parte mutuataria dichiara, inoltre, di attribuire all'immobile, come sopra ipotecato in garanzia del mutuo, il valore di Euro(.....).

Art.9 Vendita dell'immobile ipotecato

Le parti dichiarano di attribuire all'immobile come sopra ipotecato in garanzia del mutuo il valore di Euro.....Con espressa facoltà per la banca di procedere alla vendita in caso di esecuzione immobiliare per ciascuno degli immobili, in unico lotto od in più lotti, ripartendo fra i lotti stessi il prezzo rispettivamente sopra indicato. Il tutto a criterio esclusivo ed insindacabile della banca stessa ed esclusa perciò al riguardo ogni eccezione della parte mutuataria e della parte datrice d'ipoteca.

Art.10 Assicurazione dell'immobile ipotecato

La parte mutuataria si obbliga ad assicurare l'immobile ipotecato in garanzia del mutuo concesso contro i rischi dell'incendio per un congruo valore che si indica in Euro..... (in lettere.....).

Art.11 Spese e tasse

Le spese e tasse in qualsiasi modo dipendenti da o connesse al presente contratto, nonché quelle per il rilascio della copia esecutiva a favore della banca, si convengono espressamente a carico esclusivo della parte mutuataria.

È inoltre espressamente pattuito che i premi relativi ad assicurazioni che la banca ritenesse, a suo insindacabile giudizio, di contrarre presso compagnia di sua scelta, nonché i premi relativi ad assicurazioni espressamente richieste dal mutuatario, saranno parimenti a carico esclusivo del mutuatario stesso.

Art.12 Condizioni generali di contratto

Il mutuo é concesso ed accettato ai patti e sotto gli obblighi portati dal presente contratto e dalle clausole contenute nel "capitolato delle condizioni generali dei contratti di mutuo con garanzia ipotecaria, che, firmato dalle parti e da me notaio, si allega sotto la lettera "....." al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale.

Dichiara la parte mutuataria di conoscere le dette clausole per averne avuto in precedenza testuale comunicazione, di accettarle ed approvarle integralmente, e specificatamente, anche agli effetti dell'art.1341 c.c. Con particolare riferimento a quelle riportate nel capitolato stesso: al n. 4 (risoluzione del contratto in caso di mancata accettazione della variazione del tasso di interesse); al n. 7 (risoluzione del contratto in diminuzione di garanzia); al n. 11 (clausola risolutiva espressa); al n. 12 (cancellazione, riduzione e Restrizione di ipoteca); al n. 15 (deroga di :competenza giudiziaria).

Luogo e data

Firme