**N…..……… di Repertorio** **N………. di Raccolta**

**CONTRATTO DI MUTUO \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**STIPULATO IN ATTO UNICO**

## **Repubblica Italiana**

L'anno \_\_\_ il giorno \_\_\_ del mese di \_\_\_ negli uffici della **CHIANTIBANCA Credito Cooperativo**,

innanzi a me Dottor \_\_\_\_\_\_\_\_ Notaio in \_\_\_\_\_\_\_\_ iscritto nel ruolo \_\_\_\_\_\_\_\_ si sono costituiti:

per la **“**CHIANTIBANCA Credito Cooperativo - società cooperativa**”** con sede legale in Monteriggioni (SI) Via Cassia Nord 2/4/6, iscritta all’Albo degli Enti Creditizi 5723.2.0, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro Imprese presso la Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Siena: 01292880521 di seguito anche denominata **"Banca"**, in persona del Signor **[procura\_nome]**, nato a **[procura\_nato\_a]** il **[procura\_nato\_il]** e domiciliato per la carica in Monteriggioni, Via Cassia Nord n.2/4/6, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in nome, conto e rappresentanza della Banca predetta, in esecuzione della delibera della Banca stessa del **[mutuo\_delibera]**, autorizzato a questo atto in virtù dei poteri conferiti ai dipendenti della Banca dal Presidente del Consiglio d’Amministrazione della Banca Signor Corsi Dr. Claudio nato a Monteriggioni (SI) il 5 settembre 1964, domiciliato per la carica in Monteriggioni, Via Cassia Nord 2/4/6, commercialista, con procura speciale **[procura\_testo]**, procura che in copia conforme all’originale si allega al presente atto sotto la lettera “ …..”, omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei contraenti.

Il Presidente del Consiglio d’Amministrazione della Banca Signor Corsi Dr. Claudio è stato autorizzato al rilascio della detta procura con delibera del Consiglio d’Amministrazione in data **[procura\_datadelibera]**.

**[se cliente\_tipologia pf(Indicare se finanziamento a persona fisica o persona giuridica/ditta individuale)]**

I... Sig. **[cliente\_intestazione (Nome del Cliente) ]** nato a ……………… il ……………… e residente a ………………, codice fiscale ………………

(coniugato/a, in regime di separazione dei beni/; coniugato/a, in regime di comunione dei beni ; celibe/nubile ), di seguito anche denominata **Parte mutuataria**;

**[altrimenti pg]**

I... Sig ………… nato a …………… il ………………… e residente …………… (condizione), che dichiara ……………… di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua/loro qualità di ………………… della Società **[cliente\_intestazione]** con sede in ……………….. via ………………… **n**. …. con capitale sociale di Euro ………….. – versato - codice fiscale ………….., di seguito anche denominata **Parte mutuataria**, iscritta nel Registro delle Imprese di ………….. al n. …….. in legale rappresentanza della Società stessa;

**[/se]**

**[se garante\_fidejussore(Indicare se presente Fideiussore)]**

I**...** Sig**. [garante\_intestazione (Nome del garante)]** nato a **……………………..** il **………………..** e residente a **……………………** (condizione), codice fiscale **……………………,** di seguito anche denominato **Fidejussore**;

i quali comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, che, con il mio consenso, rinunciano concordemente all'assistenza di testimoni.

**[/se]**

**[se garente\_terzo\_datore\_ipoteca (Indicare se presente Terzo datore di ipoteca) ]**

I**...** Sig**. [garante\_intestazione**] nato a **……………………..** il **………………..** e residente a **……………………** (condizione), codice fiscale **……………………,** di seguito anche denominato **Terzo Datore d’Ipoteca**;

i quali comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, che, con il mio consenso, rinunciano concordemente all'assistenza di testimoni.

**[/se]**

##### Premesso

- che la **Banca**, esaminata la domanda presentata dalla **Parte mutuataria** e la relativa documentazione esibita,

**[se mutuo\_tipo FONDIARIO (Indicare la tipologia di mutuo)]**

visti gli artt. 38 e seguenti del Decreto Legislativo 1° settembre 1993, n. 385, Testo Unico delle leggi in materia Bancaria e creditizia e successive modifiche ed integrazioni, di seguito denominato T.U.B.

**[altrimenti IPOTECARIO]**

ha deliberato di accordare alla stessa un mutuo di **Euro [mutuo\_importo] ([mutuo\_importo\_lettere])** che verrà regolato ai termini e condizioni in appresso meglio specificati;

**[altrimenti DIPENDENTI]**

nonché in particolare in base a quanto espressamente previsto nell'allegato E - Regolamento del piano di provvidenze a favore del personale del settore Banche di Credito Cooperativo della Toscana per l'acquisto, la costruzione e la ristrutturazione di alloggi - previsto dal Contratto di Secondo Livello Locale per il Personale delle Banche di Credito Cooperativo e delle Aziende aderenti alla Federazione Toscana BCC stipulato in data 29/04/2014 e/o nell’apposito Regolamento per i finanziamenti agevolati al personale dipendente di ChiantiBanca Credito Cooperativo S.C. approvato con delibera Cda di detta Banca del 6/9/2010 e successive integrazioni approvate con delibera Cda del 10/10/2011 documenti che la Parte mutuataria dichiara di ben conoscere ed accettare per averne presa visione e ricevuto copia antecedentemente alla stipula del presente contratto

**[/se]**

- che la Parte mutuataria

**[se cliente\_qualifica consumatore (:prova)]**

"riveste"

**[altrimenti]**

"non riveste"

**[/se]**

la qualità di consumatore, ai sensi del Dlgs 6/9/2005 n.206 e successive modifiche ed integrazioni.

Tutto ciò premesso le parti, come sopra indicate, convengono e stipulano quanto segue:

#### ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

La **Banca**, come sopra rappresentata, concede a titolo di mutuo

**[se mutuo\_tipo FONDIARIO]**

ex art. 38 e ss. T.U.B.

**[/se]**

alla **Parte mutuataria**, che accetta, la somma di **Euro [mutuo\_importo] ([mutuo\_importo\_lettere])** all'interesse determinato nella misura prevista dall’articolo 5 disciplinante gli Interessi, ai patti e sotto gli obblighi recati dalle norme di legge, dal presente contratto e dal “Capitolato di patti e condizioni generali” di seguito anche denominato **Capitolato** che si allega sotto la **lettera "\_\_\_\_"** e che la **Parte mutuataria [se garante\_fidejussore], il Fidejussore [/se][se garante\_terzo\_datore\_ipoteca],il Terzo datore d’ipoteca [/se]** dichiara/no di conoscere per averne ricevuto in precedenza copia .

**[se cliente\_qualifica consumatore]**

Anche ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 124 T.U.B.

**[/se]**

e di accettarne tutte le condizioni.

**[se garante\_altro\_diverso\_da\_intestatario(Indicare se garante diverso da intestatario)]**

La Parte mutuataria ed il Garante prendono infine atto che in base a quanto previsto dall’art 117 T.U.B. una copia del presente contratto e dei relativi allegati, verrà loro fornita per quanto di spettanza di ciascuno successivamente all’espletamento delle relative formalità previste dalla legge.

**[altrimenti]**

La Parte mutuataria prende infine atto che in base a quanto previsto dall’art 117 T.U.B. una copia del presente contratto e dei relativi allegati, le verrà fornita successivamente all’espletamento delle relative formalità previste dalla legge.

**[/se]**

**ART. 2 – EROGAZIONE**

La **Banca** e la **Parte mutuataria** danno atto che la consegna della somma concessa in mutuo, al netto dell'imposta sostitutiva e delle spese di istruttoria, è stata effettuata da parte della **Banca** con il versamento della stessa mediante accredito sul conto corrente nr. \_\_\_\_\_\_ in essere, intestato alla Parte mutuataria medesima, presso la Filiale di \_\_\_\_\_\_\_\_ della Banca.

Conseguentemente la Parte mutuataria dichiara di aver ricevuto dalla Banca la predetta somma e ne rilascia ampia e liberatoria quietanza con la sottoscrizione del presente atto.

La Parte mutuataria si impegna inoltre a non utilizzare la somma anzidetta prima che si siano avverati i termini e le condizioni indicate nel successivo articolo 3.

**ART. 3 – ADEMPIMENTI A CARICO DELLA PARTE MUTUATARIA**

A)La Parte mutuataria -in aggiunta a quanto espressamente indicato nell’art 5 del Capitolato- si obbliga a fornire alla Banca, entro il termine di 30 (trenta) giorni da oggi la prova:

1)del perfezionamento dell'iscrizione ipotecaria sui beni immobili costituiti in garanzia con inesistenza di qualsiasi gravame e vincolo comunque pregiudizievole per l'ipoteca stessa;

**[se mutuo\_tipo FONDIARIO]**

\_\_) che la Parte Mutuataria sia nel pieno e libero godimento dei propri diritti sino a data successiva di dieci giorni a quella dell’iscrizione ipotecaria di cui al numero 1);

**[/se]**

2) della stipula di Contratto di assicurazione contro i danni da incendi, caduta del fulmine, scoppio del bene immobile compreso nella garanzia ipotecaria per un valore di Euro (Testo16), così come espressamente indicato nell’articolo 8 del Capitolato, mediante la consegna della relativa Polizza assicurativa

**[se vincolo\_favore\_banca]**

e dell’ apposita Appendice con vincolo a favore della Banca

**[/se]**

3) che si siano avverate tutte le altre condizioni a suo tempo eventualmente indicate dalla Banca nella comunicazione di concedibilità del mutuo.

La Parte Mutuataria prende atto che, qualora non abbia esattamente provveduto nei termini indicati, agli adempimenti previsti dal presente articolo, la Banca potrà avvalersi dalla facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 10 del Capitolato e richiedere il rimborso degli importi dovuti nei termini e con le modalità espressamente indicate nel medesimo articolo 10, anche mediante addebito della somma erogata sul conto corrente indicato all’articolo 2.

#### [se covenants(Indicare se sono state deliberate Covenants)]

#### B)La Parte mutuataria si impegna ed obbliga inoltre per l’intera durata del finanziamento in oggetto al rispetto dei seguenti Covenants:

gli obblighi della Parte mutuataria derivanti dal presente contratto, finché non saranno stati pienamente adempiuti, non saranno postergati agli obblighi assunti nei confronti di altri finanziatori, fatti salvi i privilegi di legge e quant’altro previsto dal presente contratto **(“pari passu”)**;

a non concedere, salvo il preventivo consenso scritto della Banca (che non sarà irragionevolmente negato), pegni o ipoteche o garanzie reali di qualsiasi altra natura sui propri beni, materiali o immateriali, o sui propri crediti, presenti e futuri, a favore di altri creditori salvi i vincoli reali preesistenti alla data di stipula della presente operazione **pari garanzie (negative pledge);**

a rimborsare anticipatamente il presente finanziamento, unitamente a interessi, spese e commissioni maturati e non ancora pagati, qualora si verifichi un caso di inadempimento agli obblighi derivanti da contratti e/o da indebitamenti finanziari verso altri finanziatori della "Parte mutuataria" **(“cross default”)**;

a non sottoscrivere operazioni di natura **speculativa** ed a mantenere una gestione prudente del rischio di cambio e di tasso di interessi nonché a concordare con la Banca idonee strategie per la copertura del rischi di tasso di interesse (operazioni di **“hedging”**), impegnandosi quindi a perfezionare i relativi contratti non speculativi entro e non oltre 30 (trenta) giornidalla data della I° (prima) erogazione del presente finanziamento e per l’intero importo della presente operazione riconoscendo alla Banca stessa un diritto di prelazione (**“right of first refusal”**) su tale copertura alle migliori condizioni di mercato nonché a concedere alla stessa Banca il diritto, in caso di offerte migliori da parte di altri intermediari, di adeguare la propria offerta a tali condizioni e termini economici **(“right to match”)**;

a non abbandonare la realizzazione dell’investimento finanziato con la presente operazione ed a concordare con la Banca eventuali modifiche all’investimento medesimo in presenza di eventuali variazioni della propria capacità produttiva; **(realizzazione e variazione investimento)**

a rimborsare anticipatamente tutto quanto dovuto in relazione al presente finanziamento qualora si verifichino eventi quali ad esempio quelli derivanti da procedure concorsuali, pignoramenti, procedimenti esecutivi e atti assimilabili, tali da influire negativamente e in maniera significativa sulla situazione patrimoniale, economica, finanziaria della "Parte mutuataria", da pregiudicare la capacità della "Parte mutuataria" di adempiere le proprie obbligazioni di pagamento ai sensi del presente contratto (“**material adverse change”)**;

**[se cliente\_qualifica impresa]**

la "Parte mutuataria", con ciò promettendo il fatto del terzo ai sensi dell’art. 1381 cod. civ., si obbliga per tutta la durata del finanziamento a far si che la propria compagine sociale non subisca mutamenti rispetto a quella risultante alla data di sottoscrizione del presente finanziamento, se non con il preventivo assenso della Banca, ed in ogni caso a comunicare preventivamente alla Banca qualsiasi volontà di variazione della medesima **(“change of control”)**;

non perfezionare, senza il preventivo assenso scritto della Banca, operazioni societarie straordinarie (fusioni, scissioni, scorpori, riduzione del capitale sociale e quant’altro) e/o operazioni di finanza straordinaria suscettibili di influire sulla struttura economico/finanziaria della "Parte mutuataria" e/o del Gruppo di cui la stessa "Parte mutuataria" fa parte; **(fusioni, scissioni, scorpori)**

tenere i libri e le scritture contabili in modo accurato affinché riflettano chiaramente la situazione finanziaria, patrimoniale ed economica della Società stessa, le operazioni in corso e l’andamento dei relativi affari nel rispetto delle disposizioni di legge applicabili; **(tenuta libri e scritture contabili)**

a non deliberare, per tutta la durata del presente finanziamento, alcuna costituzione di patrimoni destinati ad uno specifico affare ai sensi della sezione XI, articolo 2447/bis e seguenti cod. civ. e si impegna inoltre a non richiedere finanziamenti dedicati ad uno specifico affare ai sensi dell’articolo 2447 decies cod. civ. (**patrimoni destinati);**

a rispettare i seguenti obblighi informativi:

-inviare annualmente alla Banca, a seguito dell’approvazione del bilancio, il bilancio stesso, entro 30 giorni dall’approvazione, ed a fornire per l’intera durata del Finanziamento i documenti di natura fiscale, tecnica legale e contabile che la Banca dovesse richiedere.

-comunicare qualsiasi evento, atto o condizione che potrebbe pregiudicare la situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell’azienda, i beni materiali e immateriali dell’azienda, il business e le prospettive di mercato della medesima, nonché ogni richiesta e/o pretesa, intentata o minacciata da terzi per iscritto nei confronti della Società beneficiaria, ovvero l’instaurazione di procedure giudiziali (inclusi i sequestri e/o altre procedure cautelari), arbitrali, amministrative, tributarie, esecutive, concorsuali o pre-concorsuali.

-trasmettere qualsiasi Business Plan che venga approvato durante la durata del Finanziamento;

-comunicare l'ordine del giorno delle assemblee (straordinarie e/o ordinarie) dei soci, entro il 7° giorno antecedente la data programmata per l'assemblea (nonché copia del verbale delle assemblee entro 25 giorni dalla riunione; **(“obblighi informativi”);**

la "Parte mutuataria", con ciò promettendo il fatto del terzo ai sensi dell’art. 1381 cod. civ., si impegna per tutta la durata del finanziamento a far si che venga effettuata la copertura –tramite l’immissione nelle casse sociali di “mezzi freschi” a titolo di Equity o forme equivalenti- dei maggiori costi, rispetto a quelli preventivati, che dovessero risultare necessari durante la fase di realizzazione dell’ investimento finanziato con la presente operazione; **(Equity)**

**[/se]**

L’inadempimento degli obblighi e degli impegni derivanti dai Covenants sopra indicati darà facoltà alla Banca di risolvere il contratto, ai sensi e per gli effetti dell’articolo 10 del Capitolato addebitando sul c/c suindicato l’importo del finanziamento residuato per capitale, interessi anche di mora e spese calcolati fino a tale data

**[/se]**

#### ART. 4 – TERMINI E MODALITÀ DI RIMBORSO

**[se mutuo\_ammortamento\_tipo(Tipo Ammortamento) ordinario]**

La Parte mutuataria si obbliga a rimborsare il mutuo in \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) anni - mediante il pagamento - da effettuarsi con addebito sul C/C nr. (Testo39) intestato a (Testo39A) - di n. (Testo20) rate posticipate \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ di ammortamento, comprensive di capitale ed interessi, al tasso indicato nel successivo articolo 5, scadenti (Testo41), a partire dal (Testo21) (inizio ammortamento) con la prima scadenza al (Testo22) come da piano d'ammortamento che, sottoscritto dalle parti come per legge, si allega a questo atto sotto la lettera '……' per farne parte integrante e sostanziale.

Le rate suindicate saranno calcolate col sistema dell'ammortamento, basato sulla formula matematico finanziaria, nota nella tecnica finanziaria come "sistema francese".

**[/se]**

**[se mutuo\_ammortamento\_tipo non\_ordinario\_rata\_concordata]**

La Parte mutuataria si obbliga a rimborsare il mutuo mediante il pagamento - da effettuarsi con addebito sul C/C nr. (Testo39) intestato a (Testo39A) - di nr (Testo20) rate posticipate \_\_\_\_\_\_\_ di ammortamento, scadenti (Testo41), a partire dal (Testo21) (inizio ammortamento) con la prima scadenza al (Testo22) come da piano d'ammortamento che si allega a questo atto sotto la lettera '……' per farne parte integrante e sostanziale.

Le rate saranno tutte di uguale importo determinato dalle parti contraenti in € (Testo76a) ((Testo76a)) ciascuna per l'intera durata del mutuo, salvo quanto in appresso specificato.

Ciascuna delle rate mensili sarà comprensiva di quota interessi, da calcolarsi applicando al capitale residuo il tasso così come determinato al successivo articolo 5, ed una quota di capitale pari alla differenza tra l'ammontare della rata costante e quello della quota di interesse.

In funzione della variabilità della misura del tasso di interesse e pertanto della diversa incidenza delle quote di capitale, la durata effettiva dell'ammortamento del mutuo potrà variare da un minimo di anni 5 a un massimo di anni (Testo77).

In caso di variazione di tasso di interesse, tale da impedire che l'ammortamento del mutuo avvenga entro i limiti di durata predetti, l'ammontare dell'ultima rata sarà comprensiva di una quota di interessi e dell'intero capitale non ancora rimborsato.

Qualora, per effetto delle variazioni di tasso di interesse, si verificasse un'eccedenza pari alla differenza tra la quota di interessi ed il suindicato importo della rata, tale eccedenza dovrà essere riconosciuta dalla parte mutuataria contestualmente al pagamento della relativa rata;

**[/se]**

Peraltro, prima dell'inizio dell'ammortamento, la Parte mutuataria si obbliga a provvedere al pagamento degli interessi di preammortamento, calcolati sul capitale mutuato al tasso indicato dall’articolo 5 con inizio dalla data odierna

**[se mutuo\_preammortamento]**

**"**con la prima scadenza al (Testo18) e le successive nr (TestoINSERIRE) con cadenza (**Testo40)** fino all’inizio dell’ammortamento indicato al primo comma del presente articolo

**[/se]**

mentre ad ogni scadenza ulteriore, senza soluzione di continuità, fino alla completa estinzione del capitale erogato, avrà luogo il pagamento delle rate di ammortamento di cui al primo comma del presente articolo.

**ART. 5 –INTERESSI (NOTA X UFF ORGANIZZAZIONE : DA RIVEDERE CON AREA CREDITI LE VARIE IPOTESI FINANZIARIE APPLICABILI)**

**1.Interessi di preammortamento ed ammortamento**

**[se tasso\_tipo FISSO]**

Il tasso di interesse per il periodo di preammortamento è fissato nella misura del (Testo44p) % ((Testo44pa) percento) nominale annuo con conteggio giorni 365 (anno civile).

Per quanto concerne gli interessi di preammortamento - calcolati secondo quanto previsto dal precedente articolo 4 disciplinante i Termini e Modalità di rimborso - la Banca e la Parte mutuataria concordano - ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 nr. 4 della delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 9 Febbraio 2000 -che gli interessi maturati alla scadenza di tale periodo, ove non pagati a detta scadenza, verranno cumulati all’importo da rimborsare secondo il piano di ammortamento.

Il tasso di interesse per il periodo di ammortamento è fissato nella misura del (Testo44)% ((Testo44a) percento) nominale annuo con conteggio giorni 365 (anno civile).

**[/se]**

**[se tasso\_tipo DIPENDENTI\_TUR]**

Il tasso di interesse sia per il periodo di preammortamento che per il periodo di ammortamento così come previsto dal Contratto di Secondo Livello Locale per il personale delle BCC citato in premessa - è corrispondente al Tasso minimo di offerta sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema, fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea, attualmente pari al (Testo10b) ((Testo10bb)) annuo. Lo stesso varierà automaticamente, nella misura e dalla stessa data, al variare in aumento o in diminuzione dello stesso parametro.

Per quanto concerne gli interessi di preammortamento - calcolati secondo quanto previsto dal precedente articolo 4 disciplinante i Termini e Modalità di rimborso - la Banca e la Parte mutuataria concordano - ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 nr. 4 della delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 9 Febbraio 2000 -che gli interessi maturati alla scadenza di tale periodo, ove non pagati a detta scadenza, verranno cumulati all’importo da rimborsare secondo il piano di ammortamento.

**[/se]**

**[se tasso\_tipo Variabile\_TUR]**

Il tasso di interesse sia per il periodo di preammortamento che per il periodo di ammortamento è fissato nella misura del Tasso minimo di offerta sulle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema, fissato periodicamente dal Consiglio Direttivo della Banca Centrale Europea, attualmente pari al (Testo10b) ((Testo10bb)) annuo, maggiorato di (Testo10a) ((Testo10aa)) punti. Il tasso iniziale risulta pertanto pari al (Testo10)% ((Testo10bis) percento) nominale annuo pagabile in via posticipata con conteggio giorni 365 (anno civile).

**[se tasso\_tipofon dipendenti\_altri]**

Si conviene altresì che il tasso di interesse non potrà comunque essere mai inferiore al (Testo10m) ((Testo10mm)) in ragione d'anno.

**[/se]**

**[/se]**

**[se tasso\_tipo VARIABILE]**

**[se tasso\_floor]**

Il tasso di interesse sia per il periodo di preammortamento che per il periodo di ammortamento è fissato come di seguito convenuto tra la Banca e la Parte mutuataria:

* (a) il tasso di interesse iniziale sia per il periodo di preammortamento che per il periodo di ammortamento dalla data di stipula del presente atto fino al (Testo10yyy) viene fissato nella misura del (Testo10y) % ((Testo10yy) percento) nominale annuo pagabile in via posticipata con conteggio giorni 365 (anno civile).
* (b) a far data dal (Testo10yyyy) il tasso di interesse per il restante periodo di ammortamento è fissato nella misura dell’EURIBOR 6 MESI arrotondato ai 5 centesimi superiori e maggiorato di (Testo10a) ((Testo10aa)) punti, attualmente pari al (Testo10) % ((Testo10bis)percento) nominale annuo pagabile in via posticipata con conteggio giorni 365 (anno civile).
* Si conviene altresì che il tasso di interesse non potrà comunque essere mai inferiore al (Testo10m) ((Testo10mm)) in ragione d'anno.

**[altrimenti]**

nella misura dell’EURIBOR 6 MESI arrotondato ai 5 centesimi superiori e maggiorato di (Testo10a) ((REF Testo10aa)) punti.

Al riguardo la Banca e la Parte mutuataria convengono quanto segue:

* il tasso iniziale viene calcolato sulla base dell’EURIBOR 6 MESI relativo alla media del mese di (Testo42) pari al (Testo10b)% ((Testo10bb) percento) arrotondato ai 5 centesimi superiori e maggiorato di (Testo10a) ((Testo10aa)) punti, attualmente pari al (Testo10) % ((Testo10bis) percento) nominale annuo pagabile in via posticipata con conteggio giorni 365 (anno civile). Si conviene altresì che il tasso di interesse non potrà comunque essere mai inferiore al (Testo10m) ((Testo10mm)) in ragione d'anno.
* la rilevazione dell’EURIBOR 6 MESI e l’eventuale adeguamento del tasso di interesse sarà effettuata trimestralmente sulla base della media del mese di Dicembre con valuta 1 Gennaio, del mese di Marzo con valuta 1 Aprile, del mese di Giugno con valuta 1 Luglio e del mese di Settembre con valuta 1 Ottobre, a valere rispettivamente sulla prima rata successiva. Per quanto concerne gli interessi di preammortamento -calcolati secondo quanto previsto dal precedente articolo 4 disciplinante i Termini e Modalità di rimborso - la Banca e la Parte mutuataria concordano -ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 nr. 4 della delibera del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio del 9 Febbraio 2000-che gli interessi maturati alla scadenza di tale periodo, ove non pagati a detta scadenza, verranno cumulati all’importo da rimborsare secondo il piano di ammortamento.

**[/se]**

**[se tasso\_cap]**

Si conviene altresì che il tasso di interesse non potrà comunque essere mai superiore al (Testo10g) ((Testo10gg)) in ragione d'anno.

**[/se]**

**[/se]**

La quotazione dell'Euribor (Euro Interbank Offered Rate) viene attualmente effettuata alle ore 11.00 (ora di Bruxelles) a cura del Comitato di gestione dell'Euribor (Euribor Panel Steering Committee) e pubblicata sul circuito Reuters, nonché pubblicata sui principali quotidiani economici a diffusione nazionale. Qualora non fosse disponibile una delle predette quotazioni, verrà presa in considerazione l'ultima rilevazione disponibile immediatamente precedente.

**[se !tasso\_floor]**

**DA INSERIRE SE tasso tasso\_floor non presente NELL’IPOTESI CHE L’EURIBOR DIVENTI NEGATIVO**

Resta altresì convenuto tra le Parti che qualora il parametro di indicizzazione rilevato ai sensi del presente articolo assumesse valore negativo il tasso di interesse, in ragione d’anno, applicato al finanziamento sarà pari al valore dei punti di maggiorazione previsti nella precedente lettera a)”.

**[/se]**

**2.Interessi mora**

Ai sensi dell'art. 3 primo comma della Delibera CICR del 9/2/2000, emanata in virtù dell'art. 120 T.U.B., ogni somma dovuta a qualsiasi titolo in dipendenza del presente contratto dalla Parte mutuataria ed eventualmente non pagata alla scadenza, produrrà di pieno diritto interessi di mora ad un tasso pari a \_\_\_ (\_\_\_) punti in più del tasso contrattuale indicato al n. 1) del presente articolo e pertanto attualmente pari al \_\_\_% , e ciò dal giorno della scadenza a quello dell'effettivo pagamento. Gli interessi matureranno giorno per giorno e saranno calcolati in base all'anno civile di 365 giorni ed all'effettivo numero di giorni trascorsi, fermo restando che tali interessi non saranno suscettibili di capitalizzazione periodica e fatto salvo quanto consentito dalle normative di tempo in tempo in vigore, restando comunque inteso che il tasso come sopra indicato non potrà mai essere superiore allo specifico tasso soglia relativo agli interessi di mora ai sensi e per gli effetti della Legge n. 108/1996.

La Banca per effetto della mora avrà la facoltà di risolvere il presente contratto ai termini ed alle condizioni indicate nell’articolo 10 del Capitolato con decadenza dal beneficio dei termini della parte mutuataria e conseguentemente di richiedere a quest’ultima il pagamento integrale del credito residuo per capitale, interessi ed accessori.

**[se tasso\_tipo VARIABILE]**

**3. Sostituzione parametro indicizzazione tasso interesse**

Qualora il parametro di riferimento del tasso di interesse sopra indicato non venisse più calcolato o pubblicato, la Banca è sin d'ora autorizzata, in mancanza di una ufficiale sostituzione del medesimo, a rilevare il tasso, fra quelli calcolati e pubblicati dai quotidiani specializzati, più vicino per le proprie caratteristiche (compreso il valore) a quello non più esistente e con riferimento alla data di cessazione.

Al verificarsi di tale ipotesi la Banca invierà comunicazione scritta alla Parte mutuataria in merito all’avvenuta sostituzione del tasso cessato con quello come sopra rilevato. La Parte mutuataria potrà recedere dal presente contratto provvedendo al versamento del capitale residuo e degli interessi maturati calcolati al precedente tasso da ultimo applicato, entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione della Banca stessa, senza pagamento di penalità alcuna secondo quanto previsto dalla normativa in materia di trasparenza Bancaria (art. 118 T.U.B).

**[/se]**

**ART. 6 – IPOTECA**

A garanzia del capitale mutuato, dei relativi accessori e di tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto e dall'allegato capitolato - ed anche quando fossero accordate dalla Banca in qualsiasi tempo e forma dilazioni di pagamento -,

* la Parte mutuataria
* il Garante

concede/concedono a favore della Banca, che accetta, ipoteca di (**Testo49) ((Testo49a))** grado da iscriversi presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di \_\_\_\_\_\_\_\_\_ -Territorio – Reparto Servizi di pubblicità immobiliare di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ competente sopra l'immobile meglio descritto in calce al presente contratto.

L’ipoteca deve intendersi estesa a tutte le relative adiacenze, pertinenze, accessori, nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e su tutto quanto sia ritenuto gravabile ai sensi di legge.

La concessione dell'ipoteca è fatta per la somma di Euro **Euro** (**Testo8) ((Testo8a))** la quale comprende e garantisce:

- l'importo del capitale mutuato;

- gli interessi anche di mora nella misura stabilita dal precedente art. 5

- l'ammontare di tutte le rate che rimanessero insolute;

- quanto dovuto alla Banca, per spese legali, di giudizio e di collocazione (incluse quelle di cui al primo comma dell'art. 2855 cod. civ.) nonché di spese stragiudiziali; i premi di assicurazione per danni, rimborsi di tasse e di imposte e quanto contrattualmente stabilito per ogni caso di restituzione o risoluzione anticipata del mutuo, volontaria o forzata e quant'altro dovuto in dipendenza di legge e del contratto di mutuo.

La consentita ipoteca sarà valida ed operativa sino alla totale estinzione del debito nascente dal presente contratto .

Essa è indivisibile e sussiste sui beni ipotecati ai sensi dell'art. 2809 cod. civ.

**[se mutuo\_tipo FONDIARIO]**

Ai sensi dell’art. 39 T.U.B. la somma come sopra iscritta si intende aumentata dell’importo occorrente per la copertura ipotecaria di quanto effettivamente dovuto alla Banca al momento della risoluzione del contratto oltre che per gli accessori suindicati anche per gli interessi come sopra regolati a tasso variabile e quindi soggetti a rivalutazione in applicazione delle clausole di indicizzazione di cui al precedente articolo 5 disciplinante gli Interessi.

**[/se]**

La concessione dell’ipoteca viene fatta con la formale assicurazione alla Banca della piena proprietà e completa disponibilità dei beni che ne sono oggetto e della loro libertà da servitù non apparenti e da vincoli ed oneri pregiudizievoli, nonché da iscrizioni o privilegi precedenti e da trascrizioni che possano pregiudicare o diminuire la garanzia ipotecaria

(da inserire in caso di iscrizione di grado diverso dal primo)

,ad eccezione di (Testo50) .

La parte concedente l'ipoteca autorizza altresì fin d'ora la Banca- qualora si renda necessario- a provvedere a cura e spese della stessa parte concedente alla rinnovazione dell'ipoteca rilasciata a garanzia del presente finanziamento secondo quanto previsto dall'art 2850 cod. civ.

**ART. 7 - CONDIZIONI E SPESE**

1.Ai sensi di quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia di Trasparenza Bancaria (artt. 115 e seguenti T.U.B) si allega al presente atto sotto la lettera “……“ il **documento di sintesi** relativo al presente finanziamento - sottoscritto dalle parti e da me Notaio per formarne parte integrante e sostanziale - nel quale risultano indicate tutte le condizioni economiche e le spese che regolano il finanziamento medesimo.

Non sono dovute in ogni caso le spese per le comunicazioni esenti ai sensi di Legge (attualmente articolo 127 bis, comma 1, T.U.B. e articolo 8 bis D.L. 7/2007 convertito in Legge 40/2007 come modificato dal D.Lgs. 218/2010).

Restano a carico della Parte Mutuataria tutte le ulteriori spese di ogni genere dipendenti ed occasionate dalla domanda di mutuo e quindi anche quelle di questo atto, suoi antecedenti e conseguenti, anche di carattere legale, e gli oneri tributari comunque connessi al presente finanziamento, ivi compresi quelli relativi alle formalità ipotecarie ed all’esecuzione del presente contratto, fatta eccezione per le spese che ai sensi di legge non possono essere poste a carico della Parte Mutuataria.

Le parti convengono inoltre fin d’ora che - qualora si verifichi una delle fattispecie previste dall’art. 120-quater T.U.B - le spese di ogni genere dipendenti ed occasionate dal relativo atto di Surroga non potranno essere addebitate alla Parte mutuataria.

**[se mutuo\_tipo fondiario]**

Per quanto concerne infine gli onorari ed i diritti notarili gli stessi dovranno essere direttamente regolati dalla Parte Mutuataria.

**[altrimenti !fondiario]**

Per quanto concerne infine gli onorari ed i diritti notarili - determinati in base a quanto previsto dall'art. 39, settimo comma, T.U.B. - gli stessi dovranno essere direttamente regolati dalla Parte Mutuataria.

**[/se]**

2. Ai sensi dell'art. 40 T.U.B., la Parte mutuataria potrà richiedere di restituire anticipatamente, in tutto o in parte, il capitale mutuato, dandone avviso alla Banca almeno 10 (dieci) giorni lavorativi prima del giorno in cui intende effettuare il pagamento, a mezzo lettera raccomandata, indicando l'importo che intende rimborsare.

In caso di totale o parziale estinzione anticipata del finanziamento richiesta dalla Parte mutuataria, la Banca - qualora si verifichi una delle fattispecie previste dall’art. 120-ter T.U.B. - non potrà richiedere alcun compenso né subordinare ad una determinata prestazione l’estinzione, in tutto o in parte, del debito.

**[se commissione\_estinzione\_anticipata]**

In tutte le ipotesi diverse da quella indicata nel comma precedente, invece, la Parte mutuataria dovrà corrispondere alla Banca , ai sensi del primo comma del medesimo art. 40 T.U.B., la commissione pari al \_\_\_\_\_ (Testo15)% del capitale residuo, secondo la seguente formula esemplificativa, così come previsto dalla deliberazione del 9/2/2000 del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio: nell'ipotesi di rimborso di Euro 1.000,00 la commissione di estinzione sarà pari a Euro 1.000,00 per (Testo15)%= Euro \_\_\_ (\_\_\_). Tale somma dovrà essere versata contestualmente al rimborso totale o parziale del mutuo. Le estinzioni parziali potranno essere effettuate solo in coincidenza con la data di scadenza delle rate.

**[/se]**

3. In conseguenza delle condizioni economiche meglio specificate nel documento di sintesi allegato al presente contratto, e degli oneri fiscali posti a carico della Parte mutuataria nella misura prevista dall’articolo disciplinante gli Oneri Fiscali, il valore attuale del **Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)** del presente mutuo è pari al **\_\_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_\_\_\_\_percento)**.

**ART. 8 - MODIFICA DELLE CONDIZIONI**

**[se cliente\_qualifica consumatore(Indicare la qualifica del cliente)]**

La Banca - con esclusione delle condizioni riguardanti il tasso di interesse - ha la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni economiche e spese applicate al presente finanziamento quali disciplinate dal precedente articolo 7 nel rispetto dei criteri e delle modalità stabilite dall'articolo 118 T.U.B.

Al riguardo la Parte Mutuataria riconosce ed accetta sin d'ora che costituisce un giustificato motivo ogni evento che determini un aumento dei costi operativi derivante dall'introduzione di nuove norme di legge.

La Parte Mutuataria approva specificatamente – ai sensi dell’articolo 118, 1° comma, T.U.B – tale facoltà della Banca.

**[/se]**

**[se cliente\_qualifica microimpresa]**

La Banca - con esclusione delle condizioni riguardanti il tasso di interesse - ha la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni economiche e spese applicate al presente finanziamento quali disciplinate dal precedente articolo 7 nel rispetto dei criteri e delle modalità stabilite dall'articolo 118 T.U.B.

Al riguardo la Parte Mutuataria riconosce ed accetta sin d'ora che costituisce un giustificato motivo ogni evento che determini un aumento dei costi operativi derivante dall'introduzione di nuove norme di legge.

La Parte Mutuataria approva specificatamente – ai sensi dell’articolo 118, 1° comma, T.U.B – tale facoltà della Banca.

**[/se]**

**NB: DA VALUTARE CON APPOSITA DECISIONE DI NATURA AZIENDALE**

**SE PARTE MUTUATARIA DIVERSA DA CONSUMATORE O MICROIMPRESA**

La Banca ha la facoltà di modificare unilateralmente le condizioni economiche e spese applicate al presente finanziamento quali disciplinate dal precedente articolo 7 nel rispetto dei criteri e delle modalità stabilite dall'articolo 118 comma 1 TUB

Al riguardo la Parte Mutuataria riconosce ed accetta sin d'ora che costituisce un giustificato motivo ogni evento che determini un aumento dei costi operativi derivante dall'introduzione di nuove norme di legge.

Ai sensi dell'art. 118 T.U.B comma 2bis, la Banca ha altresì la facoltà di modificare unilateralmente il tasso di interesse indicato nel precedente articolo 4 qualora si verifichi un evento che determini un aumento da parte della Banca del rischio di credito nei confronti della Parte Mutuataria:

- quale la riduzione della garanzia patrimoniale offerta anche ai sensi dell'art. 2740 cod. civ.;

- un peggioramento del merito creditizio, dell'affidabilità bancaria, della capacità di adempiere le obbligazioni, anche se derivante dalle risultanze della Centrale Rischi della Banca d'Italia o dei Sistemi di Informazioni Creditizie partecipati alla Banca ovvero che comporti un aumento dei costi operativi e della provvista per la Banca derivante dall'introduzione di nuove norme di legge o da mutate condizioni di mercato, qualora fosse modificato l'attuale trattamento dei depositi interbancari, il tasso di inflazione o il trattamento fiscale applicabile al presente contratto o all'attività della Banca relativa al contratto stesso.

La Parte Mutuataria approva specificatamente – ai sensi dell’articolo 118, 1° comma, T.U.B – tale facoltà della Banca.

**[se garante\_fidejussore]**

**ART. 9 – FIDEJUSSIONE**

|  |
| --- |
| "Il/la signor/a (Testo82), dichiara preliminarmente di aver preso atto di tutti i patti contenuti nel presente contratto e di tutte le obbligazioni assunte con il contratto stesso dalla Parte mutuataria.  Lo stesso , intendendo garantire alla Banca – fino alla concorrenza dell’importo massimo di Euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ il pieno ed esatto adempimento di tutti i patti e delle obbligazioni medesime, dichiara pertanto di volersi costituire, come si costituisce, fidejussore solidale della Parte mutuataria, dei suoi successori e aventi causa, in ordine a tutte le obbligazioni derivanti dal presente contratto di mutuo con esplicita e formale rinuncia al diritto di preventiva escussione del debitore principale e con rinuncia altresi’ a far valere il disposto degli articoli 1955, 1957 e 1205 del cod. civ., restando inteso, in relazione a tale ultima disposizione, che la surrogazione di cui all’articolo 1949 cod. civ., per quanto riguarda l’ipoteca di garanzia a favore della Banca suddetta, potra’ avere luogo soltanto a seguito dell’integrale pagamento del credito della Banca stessa:  Conseguentemente il/la signor/a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ si obbliga nella piu’ ampia e valida forma a quanto segue:   1. a pagare alle scadenze contrattuali ed a seguito di semplice richiesta della Banca mutuante quanto dovuto dal debitore per rate di ammortamento, interessi ed accessori; 2. a pagare alla Banca , a semplice richiesta della stessa e anche in caso di opposizione del debitore, l’importo che, tra capitale, rate di ammortamento scadute, interessi ordinari e moratori, spese legali e ogni altro accessorio fosse dovuto dal debitore stesso in dipendenza del presente contratto, alla scadenza del mutuo o qualora si verificasse uno dei casi previsti, dal contratto stesso o dalla Legge, di risoluzione del mutuo e , comunque, di decadenza del debitore dal beneficio del termine e anche nel caso di annullamento, inefficacia o revoca di precedenti pagamenti effettuati dal debitore stesso o da terzi.   Le obbligazioni derivanti dalla fidejussione sono solidali indivisibili anche nei confronti dei successori e aventi causa del fidejussore. Tali obbligazioni permarranno anche nel caso di accollo agli aventi causa a qualsiasi titolo della parte mutuataria o a terzi del debito nei confronti della Banca.  La presente fideiussione ha pieno effetto indipendentemente da qualsiasi garanzia, personale o reale, già esistente o che fosse in seguito prestata a favore della banca nell'interesse del debitore medesimo.  Quando vi sono più fideiussori, ciascuno di essi risponde per l'intero ammontare del debito, anche se le garanzie sono state tutte prestate con il presente atto e l'obbligazione di alcuno dei garanti è venuta a cessare o ha subito modificazioni, per qualsiasi causa e anche per remissione o transazione da parte della banca.  Il recesso del fideiussore dalla garanzia non è efficace nei confronti della banca finché questa non abbia ricevuto la relativa comunicazione inviata a mezzo di lettera raccomandata, telegramma, telefax oppure la stessa sia stata presentata allo sportello presso cui è intrattenuto il rapporto e sia trascorso l’ulteriore termine di 2 (due) giorni lavorativi .  Il fidejussore risponde, oltre che delle obbligazioni del debitore dipendenti dal presente finanziamento in essere al momento in cui il recesso è efficace nei confronti della banca ai sensi del precedente comma 1, di ogni altra obbligazione che venisse successivamente a sorgere o a maturare esclusivamente in dipendenza del finanziamento medesimo.  Il fideiussore avrà cura di tenersi al corrente delle condizioni patrimoniali del debitore e, in particolare, di informarsi presso lo stesso dello svolgimento dei suoi rapporti con la banca, salva la comunicazione periodica allo stesso inviata in base alla vigente normativa sulla Trasparenza Bancaria. |

#### [/se]

**ART. 9/10 (RISOLUZIONE E DECADENZA)**

Si conviene espressamente che la Banca avrà la facoltà di ritenere risolto il presente contratto di Finanziamento ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. al verificarsi delle situazioni e/o eventi previsti dall'art. 10 del **Capitolato** allegato (Morosità, Risoluzione e Decadenza).

Resta però ferma la facoltà della Banca di dichiarare nei casi previsti dal presente articolo la mera decadenza dal beneficio del termine, ai sensi dell'art. 1186 cod. civ, alle cui ipotesi dette situazioni e/o eventi devono ritenersi convenzionalmente parificati.

La decadenza dal beneficio del termine ovvero la risoluzione avranno effetto dal momento in cui la Parte mutuataria **[se garante\_fidejussore]**ed il/i garante/i**[/se]** avrà/avranno ricevuto all’indirizzo in cui è stato eletto il domicilio ai fini del presente atto la comunicazione da parte della Banca a mezzo lettera raccomandata, con la quale questa dichiari di volersi avvalere della presente clausola.

La Parte mutuataria **[se garante\_fidejussore]**ed il/i garante/i**[/se]** dovrà/dovranno immediatamente rimborsare l'importo erogatole e non ancora rimborsato, con gli interessi anche moratori nella misura stabilita al precedente art. 5 fino al giorno dell'effettivo pagamento, oltre a tutte le spese - anche giudiziali - sostenute,

**ART. 10/11 – TRATTAMENTO TRIBUTARIO**

**[se imposta\_sostitutiva]**

**[se pf]**

Ai sensi dell’art.17 del D.P.R. n. 601/1973, così come emanato dal D.L. n. 145/2013, convertito con la L. n. 9/2014, la Banca, con il consenso della Parte mutuataria, opta per l’applicazione della imposta sostitutiva di cui all’art. 15 e ss. del D.P.R. n. 601/1973 e successive modificazioni.

L'importo relativo al predetto trattamento tributario verrà trattenuto dalla Banca in occasione dell’erogazione della somma mutuata così come già indicato nell’articolo 2 del presente contratto.

Ai fini dell’applicazione dell’imposta sostitutiva di cui agli artt. 15 e seguenti del DPR 601/1973, la Parte mutuataria dichiara che il finanziamento di cui al presente contratto:

**(elenco51)** all’acquisto o costruzione o ristrutturazione di una casa di abitazione

**[se ricorrono\_requisiti(**RICORRONO le condizioni di cui alla nota II bis all’articolo 1 della tariffa allegata al DPR 131/1986**)]**

per la quale RICORRONO le condizioni di cui alla nota II bis all’articolo 1 della tariffa allegata al DPR 131/1986

**[altrimenti]**

per la quale NON RICORRONO le condizioni di cui alla nota II bis all’articolo 1 della tariffa allegata al DPR 131/1986

La Parte mutuataria si assume ogni responsabilità di quanto sopra dichiarato, manlevando e obbligandosi a rimborsare la banca per eventuali differenze d’imposta, sanzioni ed interessi richiesti dall’Amministrazione finanziaria in caso di dichiarazione mendace

Pertanto è a carico della Parte Mutuataria l'onere relativo al trattamento tributario del mutuo, di cui al citato D.P.R. n. 601/1973, attualmente nella misura dello **0,25% / 2,00%** (\_\_\_\_\_\_per cento).

**[/se]**

**[altrimenti]**

Ai sensi dell’art.17 del D.P.R. n. 601/1973, così come emanato dal D.L. n. 145/2013, convertito con la L. n. 9/2014, la Banca, con il consenso della Parte mutuataria, opta per l’applicazione della imposta sostitutiva di cui all’art. 15 e ss. del D.P.R. n. 601/1973 e successive modificazioni.

L'importo relativo al predetto trattamento tributario verrà trattenuto dalla Banca in occasione dell’erogazione della somma mutuata così come già indicato nell’articolo 2 del presente contratto.

Pertanto è a carico della Parte Mutuataria l'onere relativo al trattamento tributario del mutuo, di cui al citato D.P.R. n. 601/1973, attualmente nella misura dello 0,25% (zerovirgolaventicinqueper cento).

**[/se]**

**[altrimenti]**

Ai sensi dell’art. 17 del D.P.R. n. 601/1973, come modificato dall’art. 12 comma 4 del Decreto Legge n. 145/2013, la Banca - con il consenso della Parte mutuataria - opta per l’applicazione del regime dell’imposta di registro, di bollo, ipotecarie e catastali e delle tasse sulle concessioni governative.

**[/se]**

La Parte Mutuataria si impegna a tenere comunque indenne e sollevata la Banca da eventuali oneri che la Banca stessa dovesse sostenere in relazione al trattamento tributario suddetto, anche per effetto di mutamenti di legge o di interventi interpretativi da parte delle competenti autorità.

**ART. 11/12 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

In relazione all’obbligo sancito dall’art. 5, comma 1, del D. Lgs. 4 marzo 2010, n. 28, aggiornato con le modifiche apportate dall’art. 84, comma 1, del D.L. 21 giugno 2013, n.69, convertito con modificazioni dalla Legge 9 agosto 2013, n. 98, di esperire il procedimento di mediazione prima di fare ricorso all’autorità giudiziaria, i contraenti concordano di sottoporre le controversie che dovessero sorgere dal presente contratto ai seguenti organismi, in funzione della loro specializzazione sulla materia bancaria e finanziaria:

* Arbitro Bancario Finanziario, sistema di risoluzione delle controversie istituito ai sensi dell’art. 128- bis del d.lgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), secondo le modalità indicate nella “Guida Pratica ABF”, reperibile sul sito web www.arbitrobancariofinanziario.it , presso le filiali della Banca oppure sul sito www.chiantibanca.it;
* Organismo di Conciliazione Bancaria costituito dall’Associazione Conciliatore BancarioFinanziario, secondo le modalità previste nel “Regolamento di procedura per la conciliazione”, reperibile sul sito web www.conciliatorebancario.it, presso le filiali della Banca oppure sul sito www. chiantibanca.it.

Il Procedimento di mediazione potrà essere esperito presso organismi diversi da quelli sopra indicati, iscritti nell’apposito Registro presso il Ministero di Giustizia, purché precipuamente specializzati in materia Bancaria/Finanziaria. Eventuali ulteriori diversi organismi potranno essere aditi purché graditi a entrambe le parti

#### ART. 12/13 - ELEZIONE DI DOMICILIO E FORO COMPETENTE)

1.Per l'esecuzione del contratto e per ogni effetto di legge le Parti eleggono domicilio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 cod. civ. e dell'art. 30 cod. proc. civ.:

* quanto alla Banca,

**[se DOMICILIO sede\_legale]**

presso la propria sede legale in Monteriggioni via Cassia Nord 2/4/6

**[altrimenti direzione\_generale]**

presso la propria sede amministrativa in San Casciano in Val di Pesa Piazza Arti e Mestieri, 1

**[/se]**

**[se mutuo\_tipo FONDIARIO]**

anche agli effetti dell'iscrizione ipotecaria ex art. 39, primo comma, T.U.

**[/se]**

* quanto alla Parte mutuataria, presso il seguente domicilio **………………. ……………** o, in caso di successiva variazione, presso quello per ultimo comunicato con lettera raccomandata, telegramma, o telefax alla Banca.
* quanto al Garante, presso il seguente domicilio **………………. ……………** o, in caso di successiva variazione, presso quello per ultimo comunicato con lettera raccomandata, telegramma, o telefax alla Banca.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

2. Per ogni controversia davanti l'Autorità Giudiziaria riguardante l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione del presente contratto, sarà competente in via esclusiva il Foro di  **SIENA / FIRENZE**, ad eccezione delle ipotesi espressamente previste dalla normativa vigente in cui è competente il foro del luogo di residenza o del domicilio eletto della Parte Mutuataria.

In ogni caso, come indicato nel precedente articolo \_\_\_ del presente Contratto , ai sensi dell'art. 5 comma 1bis del D.Lgs. 28/2010, prima di rivolgersi all'Autorità Giudiziaria Ordinaria è necessario essersi rivolti all'ABF Arbitro Bancario Finanziario o all'organismo di mediazione.

\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*\*

**[se polizza\_intermediata\_favore\_banca(Polizza intermediata in assenza di vincolo a favore della banca)]**

Riguardo alla Polizza Assicurativa indicata al nr. 2 dell’articolo 3 del presente contratto, la Parte Mutuataria, l'eventuale datore d'ipoteca dopo essere stati, in particolare, adeguatamente informati dalla Banca in ordine alle caratteristiche del finanziamento e alla possibilità di acquistare una polizza assicurativa anche da un intermediario diverso, purché di gradimento della Banca, dichiarano espressamente di aver scelto liberamente di sottoscrivere la Polizza \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (specificare il nome della polizza) collocata dalla Banca per conto della \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(specificare il nome della compagnia).

**[/se]**

La Parte mutuataria approva espressamente, ai sensi degli art. 1341 e 1342 del cod. civ. e della delibera del 9/2/2000 del Comitato Interministeriale per il Credito ed il Risparmio, i seguenti articoli dell'allegato Capitolato, le cui clausole dovranno intendersi derogate solo qualora in contrasto con quanto previsto dal presente contratto:

***2. (Dichiarazioni e garanzie della parte mutuataria e del garante); 3. (Solidarietà ed indivisibilità degli obblighi); 4. (Suddivisione del finanziamento e frazionamento); 5. (Obblighi della parte mutuataria e del terzo datore di ipoteca); 6. (Adempimenti relativi ai beni oggetto di garanzia); 7. (Diminuzione di garanzia); 8. (Assicurazione contro i danni); 9. (Restituzione anticipata del finanziamento); 10. (Morosità, risoluzione e decadenza); 11. (Imputazione dei pagamenti); 12. (Cessioni e delegazioni di pagamento); 13. (Accollo e successioni); 14. (Garanzie – Fidejussione); 15. (Documentazione).***

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL’IPOTECA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_