

CONTRATTO DI LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA

Con la presente scrittura privata, avente ogni valore di legge, tra il consorzio con sede in, partita IVA, nella sua qualità di locatore e contestuale promittente alienante, e la società con sede a, via, partita IVA, nella sua qualità di conduttore e contestuale promissario acquirente, si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) Il consorzio concede in locazione con patto di futura vendita alla società il seguente bene sito in, via, n., composta da
- 2) Il contratto ha durata transitoria, essendo finalizzato alla futura vendita a decorrere dal al
- 3) Il canone di locazione è stabilito in €, annue da corrispondere in dodici rate mensili pari a €, oltre al rimborso delle spese delle utenze gas, luce, acqua, nonché dell'ICI e della tariffa dell'igiene ambientale.
- 4) Il locatore è esonerato dal conduttore da qualsiasi responsabilità per danni che allo stesso potessero derivare dal fatto omissione o colpa di terzi in genere. Parimenti il locatore è esonerato da ogni responsabilità per l'eventuale mancanza di acqua, gas, energia elettrica.
- 5) Tutte le spese relative alla registrazione del contratto saranno ripartite in parti uguali, mentre i bolli e le quietanze sono a carico del conduttore.
- 6) Contestualmente il promittente alienante si obbliga a vendere al promissario acquirente, che si obbliga ad acquistare, il precisato complesso immobiliare composto da : Il tutto censito al N.C.E.U. del comune, al foglio, mappale, partita, sub, con rendita catastale di €, e al foglio, mappale, partita, sub, con rendita catastale di Euro
- Il promittente alienante dichiara che l'immobile de quo è stato costruito in base alla concessione edilizia n., del, del comune di, ed è stato dichiarato agibile dal sindaco in data, con ordinanza n.
- 7) il prezzo della vendita stabilito a corpo viene indicato in €, importo da corrispondersi come segue:
 - a) € versate a titolo di caparra confirmatoria con assegno bancario n., tratto sulla Banca, alla firma del presente contratto;
 - b) € in n. rate mensili di pari importo, corrispondenti al canone di locazione sopra pattuito;
 - c) € a saldo del prezzo al momento del rogito notarile.Saranno inoltre a carico del promissario acquirente i bolli, l'imposta di registro, le spese e le tasse tutte relative al contratto notarile di compravendita, che sarà a carico del promittente alienante come per legge.

8) Il promittente acquirente è obbligato al pagamento delle somme indicate nella precedente clausola alle scadenze previste e in caso di sua mora decorreranno dal giorno successivo ad ogni singola scadenza gli interessi di mora calcolati in base al tasso Euribor 3 mesi.

9) Il promissario venditore garantisce la piena proprietà dei beni venduti e che la stessa è libera da ipoteche e qualsiasi altra trascrizione pregiudizievole e lo sarà anche al momento del rogito. Le unità immobiliari oggetto del presente saranno trasferite nel loro stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della sottoscrizione del presente atto, con tutti gli oneri e tutte le servitù di qualsiasi natura, anche non apparenti e/o condominiali, quali competono al promittente alienante in forza dei suoi titoli di provenienza. Il promittente alienante dichiara altresì che gli impianti e i servizi dell'intero condominio sono dimensionati e conformi alle disposizioni delle leggi in vigore.

10) L'atto di compravendita sarà stipulato entro e non oltre il, a mezzo del Notaio che sarà scelto e indicato dal promissario acquirente.

11) Nell'ipotesi di mancata stipulazione dell'atto notarile di compravendita da parte del promissario acquirente il presente contratto si intenderà risolto ex art. 1456 c.c. per fatto e colpa del promissario acquirente stesso, con il diritto del promittente alienante di trattenere tutte le somme già versate, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito. In tale ipotesi il promissario acquirente dovrà altresì rilasciare

senza ritardo alla scadenza del rapporto locatizio i beni oggetto del contratto nella piena disponibilità del promittente venditore liberi da persone e cose; in caso contrario dovrà pagare una penale di € giornaliera.

12) La parte locatrice e promittente venditrice e la parte conduttrice e promissaria acquirente si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al loro rapporto di locazione (D.Lgs. 196/2003).

13) Per ogni eventuale controversia sarà esclusivamente competente il foro di

Letto, confermato e sottoscritto a, il

Per espressa approvazione, ex artt. 1341 e 1342 c.c., delle clausole contrattuali distinte con la numerazione 4, 8, 11, 12.

Letto, confermato e sottoscritto a, il

PRIVACY

Legge 31.12.1996 n. 675

Ai sensi e per gli effetti della legge 675/96 (privacy)

Il sottoscritto residente in.....

Via n° tel.....

Avendo acquisito informazioni e/o visionato per la prima volta, tramite l'Agente immobiliare in precedenza meglio indicato, il/i seguente/i immobile/i o azienda/e

.....

....._ dà il consenso _ non dà il consenso

N.B. Il segno x vale come conferma disposizione

Al trattamento dei propri dati personali, dando atto di ricevere copia della presente dichiarazione contenente l'informativa di cui all'art. 10 legge 675/96

Luogo data..... firma.....

INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 10 LEGGE 675/96

I dati personali saranno trattati nell'ambito della normale attività di intermediazione e verranno gestiti mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche idonee a garantire la sicurezza e riservatezza dei dati stessi.

Diritti di cui all'art. 13 L. 675/96

L'articolo 13 della Legge 675/96 attribuisce all'interessato l'esercizio di specifici diritti.

In particolare, l'interessato può ottenere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali e richiedere che tali dati vengano messi a sua disposizione di forma illeggibile. L'interessato può altresì chiedere di conoscere l'origine dei dati nonché la logica e finalità su cui si basa il trattamento, di ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettificazione o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento degli stessi.

Titolare del trattamento dei dati personali è