

Dr. [redacted]
NOTAIO
[redacted]
[redacted]



UFFICIO DI [redacted]
n. [redacted]
n. [redacted] Serie [redacted]
Importo € 35,00

N. [redacted] di Repertorio N. [redacted] di Raccolta-

26.6.2007

CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO

AI SENSI DEGLI ARTICOLI 38 E SEGG.

DEL D.LGS. N.385 DEL 01/09/1993

REPUBBLICA ITALIANA

Iscritto allo
(conservatorio) di
[redacted] il [redacted]
al n. [redacted]

L'anno duemilasette in questo giorno ventisei del mese di giugno.

In Milano, nel mio studio in [redacted]

Avanti a me Dott. [redacted] Notaio residente in [redacted]

[redacted] e iscritto al Collegio Notarile di [redacted], sono personalmente comparsi:



- BARCLAYS BANK PLC con sede principale in Londra (Gran Bretagna) e sede secondaria e direzione generale in MILANO, VIA DELLA MOSCOVA 18, Iscritta nel Registro delle Imprese di Milano al n. 80123490155, R.E.A. n. 1040254, C.F. 80123490155, P.IVA 04826660153 (qui di seguito definita "Banca") in persona del sig. LAPI ANDREA nato a MILANO il 14/01/1980, domiciliato per la carica a MILANO, VIA DELLA MOSCOVA 18, in forza dei poteri a Lui conferiti con procura in data 22 gennaio 2007 n.495651/75339 di rep. Notaio Pietro Sormani di Milano, reg. all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Milano 5 - in data 25 gennaio 2007 n.498 Serie 1 che in copia autentica rilasciata in data 11 aprile 2007 si allega al presente atto sottotitolo "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

I signori:

non trova ar

- [redacted] nata a Milano il giorno [redacted]

tiva.

residente a [redacted] cittadina italia-

Tutto ciò pr

na, cod. fisc. [redacted]

ria converge

- [redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted], re-

sidente a [redacted]

regolato da

cittadino italiano, cod. fisc. [redacted]

dal Testo Un

(che nel prosieguo di questo atto saranno indicati come "Par-

- D.lgs n.

te mutuataria");

dicato come

la Signora:

- [redacted] nata a Milano il giorno [redacted], re-

Viene alleg

sidente a [redacted] cittadina italiana,

farne parte

cod. fisc. [redacted] che interviene al presente

predisposto

contratto per concedere la garanzia fidejussoria di cui ap-

luglio 200

presso (che nel prosieguo di questo atto sarà indicata come

2003.

"Parte fidejussoria").

Di tale doc

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

spesa ric

certo, dichiarano:

per averne

- che la Parte mutuataria ha chiesto alla Banca un mutuo, ga-

Art. 11 OG

rantito da ipoteca immobiliare, di Euro 170.000,00 (centoset-

La Banca,

tantamila virgola zero zero) per la durata di 30 (trenta) an-

tarla, che

ni;

tantamila vir

- che la Parte mutuataria riveste la qualità di consumatore,

ranzia ip

ai sensi del D.lgs. 6 settembre 2005 n. 206 (Codice del Con-

Detta som

sumo); in conseguenza quanto previsto dal presente contratto

di perfez

non trova applicazione se in contrasto con la suddetta normativa.

Tutto ciò premesso e confermato, la Banca e la Parte mutuataria convengono e stipulano il presente:

CONTRATTO DI MUTUO FONDIARIO

regolato dalle disposizioni sul credito fondiario previste dal Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia - D.lgs n. 385 del 1 settembre 1993 (che di seguito verrà indicato come T.U.B.) e successive modifiche e integrazioni.

PREMESSA

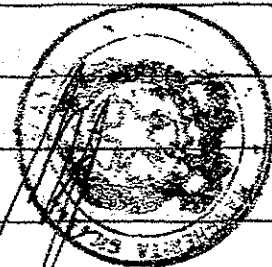
Viene allegato al presente atto sotto la lettera "B", per farne parte integrante e sostanziale il documento di sintesi, predisposto in base alle Istruzioni di Banca d'Italia del 25 luglio 2003, pubblicate sulla Gazzetta Ufficiale 19 agosto 2003.

Di tale documento non viene data lettura, previa espressa dispensa ricevuta dalle parti che dichiarano di ben conoscerlo, per averne già preso visione prima d'ora.

Art. 1) OGGETTO DEL CONTRATTO

La Banca, come sopra rappresentata, concede alla Parte mutuataria, che accetta, la somma di Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) a titolo di mutuo assistito da garanzia ipotecaria.

Detta somma, al netto dell'imposta sostitutiva, delle spese



spresso consenso della Parte mutuataria, viene versata qui in atto, alla presenza e vista di me Notaio alla Parte mutuataria stessa, che ne rilascia ampia quietanza riconoscendosene vera e reale debitrice per sé, i suoi successori ed aventi causa in via fra tutti solidale e indivisibile, a mezzo di un assegno circolare non trasferibile che, in conformità ad esplicita richiesta effettuata in tal senso dalla Parte mutuataria, la quale dichiara di confermare ad ogni effetto tale richiesta, è intestato come segue:-----

1. assegno circolare recante la clausola di non trasferibilità, n° [redacted] dell'importo di Euro [redacted] emesso da Barclays Bank PLC in data [redacted] intestato a: [redacted]

La Parte mutuataria si impegna a consegnare alla 'Banca':-----

- a) una relazione notarile dalla quale risulti che l'ipoteca sia stata validamente iscritta nel grado previsto e che la stessa non sia preceduta da formalità pregiudizievoli:-----
- b) la copia esecutiva e due copie autentiche del presente contratto nonché il duplo della nota di iscrizione ipotecaria.-----

Nel caso in cui le predette condizioni non si verificano entro sessanta giorni dall'atto, la Banca potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto di mutuo, salvo che ritenga di consentire un nuovo termine.-----

Art. 2) NORME APPLICABILI-----

Il mutuo viene concesso ed accettato ai patti e sotto gli ob-
blighi portati dal presente contratto, dal Codice Civile, dal
T.U.B. e dalle clausole contenute nelle 'Condizioni Generali
di Mutuo' che firmato dalle parti e da me Notaio si allega
sotto la lettera "C" al presente atto per formarne parte in-
tegrante e sostanziale. Dichiaro la Parte mutuataria di ben
conoscere dette clausole, per averne già preso visione prima
d'ora, dispensando me Notaio dalla lettura delle stesse.-----

La Parte mutuataria dichiara di accettare ed approvare il
contenuto delle Condizioni Generali di Mutuo complessivamente
e singolarmente, approvandone in specie, ai sensi dell'art.
1341 del Codice Civile, i seguenti articoli:-----

art. 3 - solidarietà ed indivisibilità degli obblighi;-----

art. 4 - obblighi;-----

art. 5 - ispezione degli immobili ipotecati e diminuzione
della garanzia;-----

art. 6 - risoluzione del contratto di mutuo;-----

art. 9 - imitazione dei pagamenti;-----

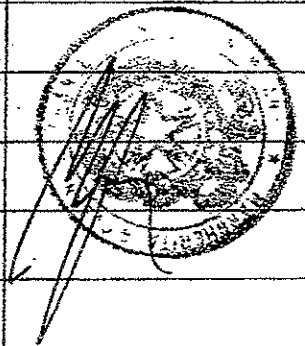
art. 10 - assicurazione;-----

art. 13 - cessione del contratto;-----

art. 14 - delega a terzi;-----

art. 15 - fideiussione.-----

In particolare la Parte fidejussoria dichiara di accettare ed
approvare il contenuto delle Condizioni Generali di Mutuo
complessivamente e singolarmente, approvandone in specie, ai



sensi dell'art. 1341 del Codice Civile, l'art. 15 - fideius-
sione.

Art. 3) TERMINI E MODALITA' DI RIMBORSO

La Parte mutuataria si obbliga, anche per i suoi successori
ed aventi causa, con vincolo solidale ed indivisibile, a re-
stituire la somma mutuata di Euro [REDACTED] ([REDACTED])
[REDACTED] entro anni 30 (trenta) per un totale
di numero 360 (trecentosessanta) rate mensili posticipate la
prima delle quali scadrà il [REDACTED] e le altre succes-
sive di mese in mese sino all'ultima che andrà a scadere il [REDACTED]

Il mutuo dovrà essere rimborsato ratealmente, senza necessità
di comunicazione scritta da parte della Banca, mediante ver-
samenti mensili comprensivi sia di quote di interessi, come
in seguito determinate, che di quote di capitale come indica-
to nel piano di ammortamento riferito a 100,00 euro di capi-
tale mutuato, il quale, firmato dalle parti stesse e da me
Notaio, si allega sotto la lettera "D" al presente atto per
formarne parte integrante e sostanziale omissane la lettura
per espressa volontà delle parti, che dichiarano di averlo
integralmente letto prima d'ora e di approvarlo.

I versamenti mensili saranno altresì comprensivi di spese ed
oneri relativi al presente contratto.

Dovranno inoltre essere rimborsati i conguagli semestrali co-
si come in seguito determinati.

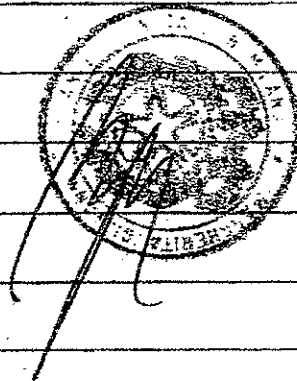
Il pagamento delle rate avverrà tramite addebito automatico sul conto corrente indicato dalla parte mutuataria, in essere presso la Banca stessa o presso altri Istituti Bancari. In quest'ultimo caso l'addebito avverrà tramite sistema R.I.D. — Nel caso in cui non fosse possibile per qualsiasi causa, addebitare automaticamente la rata sul conto corrente suddetto, la Parte mutuataria è comunque obbligata ad effettuare il pagamento entro il giorno successivo alla data di scadenza della rata. —

Art. 4) INTERESSI —

Le parti convengono che il presente mutuo è in EURO indicizzato al FRANCO SVIZZERO, secondo le modalità di seguito indicate e che il piano di ammortamento allegato è stato predisposto con riferimento ad un tasso di interesse stabilito nella misura iniziale del 0,412% mensile, pari a un dodicesimo del tasso nominale annuo del 4,940%. ("tasso di interesse convenzionale"). —

Si pattuisce espressamente che il tasso di cambio Franco Svizzero/Euro è stato determinato convenzionalmente in Franchi Svizzeri 1,5851 per un Euro ("tasso di cambio convenzionale"). —

Le parti convengono che per il periodo di preammortamento, intercorrente dalla data di stipula alla data di decorrenza del piano di ammortamento, sarà applicato il tasso di interesse convenzionale come sopra indicato. —



← RIGO 20

Gli interessi di preammortamento, pari a Euro. 138,05, verranno addebitati sulla prima rata.-----

Fermo restando il piano di ammortamento, nel corso dei mesi di giugno e di dicembre la Banca determinerà:-----

A) per il primo semestre, o frazione, scadente il 31 maggio o il 30 novembre:-----

a1) - l'eventuale differenza tra gli interessi calcolati al "tasso di interesse convenzionale" e gli interessi effettivamente dovuti in base al tasso LIBOR (London Interbank Offered Rate) FRANCO SVIZZERO SEI MESI rilevato per valuta ultimo giorno lavorativo del mese di erogazione, sulla pagina LIBOR02 del circuito Reuter e pubblicato su 'Il Sole 24 Ore', maggiorato di 1,800 punti percentuali;-----

a2) - l'eventuale differenza tra il "tasso di cambio convenzionale" Franco Svizzero/Euro e quello rilevato per valuta, rispettivamente il 31 maggio o il 30 novembre, sulla pagina FXBK del circuito Reuter e pubblicato su 'Il Sole 24 Ore'; ove tali date dovessero cadere in giorno festivo si farà riferimento al cambio rilevato per valuta il primo giorno lavorativo bancario antecedente.-----

La differenza così determinata sarà applicata all'equivalente in Franchi Svizzeri (calcolato al "tasso di cambio convenzionale") di quanto liquidato alla Parte mutuataria in linea capitale ed interessi nel corso dei sei mesi o frazione che precedono le date del 1° giugno e del 1° dicembre;-----

per i semestri successivi sino alla scadenza del contratto

di cui:

(1) - l'eventuale differenza tra gli interessi calcolati nel

semestre precedente in base al "tasso di interesse conven-

zionale" e gli interessi effettivamente dovuti in base al

tasso LIBOR (London Interbank Offered Rate) FRANCO SVIZZERO

per valuta 31 maggio relativamente al semestre 1°

giugno - 30 novembre e per valuta 30 novembre relativamente

al semestre 1° dicembre - 31 maggio, rilevato sulla pagina

TERMO2 del circuito Reuter e pubblicato su 'Il Sole 24 Ore',

aggiornato di 1,800 punti percentuali;

(2) - l'eventuale differenza tra il "tasso di cambio conven-

zionale" Franco Svizzero/Euro e quello rilevato per valuta,

il 31 maggio per il semestre scadente a tale data o il 30 no-

vembre per il semestre scadente a tale data, rilevato sulla

pagina FXBK del circuito REUTERS e pubblicato su 'Il Sole 24

Ore'; ove tali date dovessero cadere in giorno festivo si fa-

re riferimento al cambio rilevato per valuta il primo giorno

operativo bancario antecedente.

La differenza così determinata sarà applicata all'equivalente

in Franchi Svizzeri (calcolato al "tasso di cambio conven-

zionale") di quanto liquidato alla Parte mutuataria in linea

di capitale ed interessi nel corso dei sei mesi che precedono le

scadenze del 1° giugno e del 1° dicembre.

Ad ogni scadenza l'importo globale determinato dalla somma



algebraica delle cifre rinvenienti dalle operazioni sopra descritte, costituirà il conguaglio positivo o negativo e sarà regolato come segue:-----

- in caso di conguaglio positivo in favore della Parte mutuataria l'importo sarà accreditato in uno speciale rapporto di deposito fruttifero appositamente acceso presso la Banca a nome della stessa Parte mutuataria con le modalità previste al successivo art. 4 bis; all'operazione di accredito sarà applicata valuta 1° gennaio successivo per il conguaglio riferito al 1° dicembre e 1° luglio successivo per il conguaglio riferito al 1° giugno;-----

- in caso di conguaglio negativo per la Parte mutuataria, l'importo sarà addebitato sul rapporto di deposito fruttifero di cui sopra e con le stesse valute di cui sopra, sino alla concorrenza del saldo eventualmente disponibile e, per il resto, sulla prima rata utile dopo il 1° dicembre ed il 1° giugno.-----

In ottemperanza a quanto previsto dalla delibera CICR del 4/3/2003 e relative disposizioni di attuazione si precisa che l'indicatore Sintetico di Costo (ISC) relativo al presente mutuo è pari al 4,474%.-----

Qualora il Tasso di interesse (come eventualmente incrementato in applicazione dell'art.5 - Interessi di mora) configuri una violazione di quanto disposto dalla Legge 7 marzo 1996 n. 108 e successive modifiche ed integrazioni, esso si intenderà

automaticamente sostituito dal tasso di volta in volta corri-
spondente al limite massimo consentito dalla legge.

Art. 4 bis) DEPOSITO FRUTTIFERO

Le parti pattuiscono fin d'ora l'apertura del rapporto di de-
posito fruttifero menzionato al precedente art. 4 e concorda-
no che esso ha natura accessoria al contratto di mutuo ed è
destinato esclusivamente alle operazioni di conguaglio rela-
tive allo stesso, con esclusione di ogni altra operazione o
servizio. Concordano inoltre che esso sarà regolato dalle se-
guenti ulteriori pattuizioni:

Le giacenze saranno remunerate ad un saggio di interesse
pari al tasso di cui all'art. 2 comma 1 del D.lgs n. 213 del
21 giugno 1998 (TUR) pro tempore vigente, diminuito di un
punto percentuale; gli interessi maturati saranno liquidati
il 31 dicembre di ogni anno e saranno capitalizzati a far
tempo dal giorno successivo a tale data al netto della trat-
tativa fiscale prevista per legge;

La Banca, data la natura accessoria del deposito fruttife-
ro, non addebiterà per lo stesso spese o oneri supplementari
rispetto a quelli che fossero in futuro dovuti per sopravvenute
cause di legge;

La Banca comunicherà la situazione contabile del rapporto
contabilmente al conguaglio semestrale di cui al precedente art.

La Banca potrà, in qualsiasi momento, compensare il saldo



del rapporto in parola con proprie ragioni di credito nei confronti della Parte mutuataria che, a titolo meramente esemplificativo, potranno essere costituite da rate insolute, interessi, spese, anche legali, o oneri accessori;

- il saldo del deposito non potrà essere ceduto o costituito in garanzia a favore di terzi;
- l'estinzione totale o la conversione, come prevista dal presente contratto, del mutuo cui il rapporto di deposito interisce comporterà l'estinzione anche di quest'ultimo; nel caso di estinzione alla naturale scadenza del piano di ammortamento previsto e, quindi, ove la Parte mutuataria abbia adempiuto integralmente all'obbligo di rimborso del capitale mutuato ed all'integrale pagamento degli interessi pattuiti, il saldo eventuale del deposito sarà riconosciuto alla Parte mutuataria, previa liquidazione degli interessi maturati; nel caso di estinzione anticipata totale la Banca effettuerà gli opportuni conteggi e provvederà a compensare il saldo eventuale del deposito con il debito residuo relativo al mutuo; ove il debito residuo fosse inferiore al saldo del deposito la differenza sarà riconosciuta alla Parte mutuataria, ove invece il saldo del deposito fosse inferiore, la Parte mutuataria dovrà, ovviamente, effettuare il pagamento della differenza in favore della Banca; in caso di rimborso parziale, e quindi di prosecuzione del contratto di mutuo, anche il rapporto di deposito fruttifero proseguirà.

Art. 5) INTERESSI DI MORA.

In caso di ritardato pagamento di qualsiasi somma dovuta in dipendenza del contratto di mutuo, la Parte mutuataria sarà tenuta a corrispondere alla Banca interessi di mora.

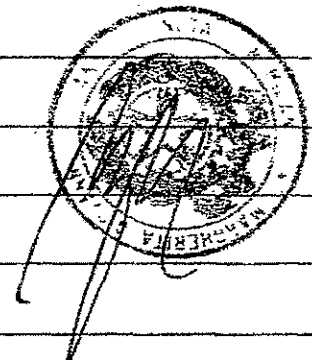
Tali interessi, calcolati sulla quota capitale delle rate scadute, decorreranno dalla data di scadenza delle stesse e sino al momento del pagamento. Qualora la Banca si avvalga nei confronti di Parte mutuataria della facoltà di dichiarare la decadenza del beneficio del termine, gli interessi di mora saranno calcolati sull'intero debito residuo del mutuo, a decorrere dalla data in cui la Banca ne avrà data comunicazione alla Parte mutuataria.

I suddetti interessi decorreranno di pieno diritto, senza bisogno di alcuna intimazione nè di messa in mora, ma soltanto per la scadenza del termine.

Sugli interessi di mora non è consentita la capitalizzazione periodica.

Il tasso degli interessi di mora sarà pari alla "Media mensile del tasso Euribor 3 mesi divisore 360" maggiorata di 3,50 (tre virgola cinquanta) punti percentuali, in ragione d'anno.

La "Media mensile del tasso Euribor 3 mesi divisore 360" sarà quella relativa al mese di dicembre precedente per il primo trimestre solare dell'anno, al mese di marzo precedente per il secondo, al mese di giugno precedente per il terzo ed



al mese di settembre per il quarto.

Art. 6) IPOTECA

A garanzia di quanto spettante alla Banca in dipendenza del presente mutuo i signori [redacted] e [redacted] concedono a favore della Banca ipoteca di primo grado sull'immobile appresso descritto comprendendo nell'ipoteca le ragioni di comproprietà che a dette unità immobiliari competono sull'area e su tutte le parti del fabbricato che per legge, uso o destinazione sono da ritenersi comuni.

L'eventuale erronea od incompleta descrizione dei beni sotto descritti non costituisce un motivo di eccezione per la validità dell'ipoteca stessa.

Detta ipoteca viene costituita per la somma complessiva di Euro 510.000,00 (cinquecentodiecimila virgola zero zero) e garantirà per Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) l'intero capitale mutuato, e per Euro 340.000,00 (trecentoquarantamila virgola zero zero) gli interessi contrattuali e gli eventuali interessi di mora nella misura convenuta, il rimborso delle imposte, tributi, tasse, contributi addizionali di qualunque genere, il rimborso delle spese di cui all'art. 2855 Codice Civile e delle altre spese giudiziali non privilegiate, ripetibili e non, i diritti erariali e il compenso per diritti di commissione e spese di amministrazione ed ogni eventuale altro onere, anche derivante da legge e/o dipendente dal presente atto.

del 3° comma dell'art. 39 del T.U.B. la somma iscrit-

intende aumentata di diritto sino alla concorrenza del-

intero importo effettivamente dovuto per effetto dell'ap-

tezza delle clausole di indicizzazione.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il bene di [redacted] in [redacted], por-

zione immobiliare costituita da un appartamento ad uso abita-

zione con [redacted] e

[redacted] il tutto di-

mento al [redacted] di [redacted] come segue:

[redacted] - particella [redacted] - sub. [redacted]

[redacted]

[redacted]

vicinanze dell'appartamento in contorno:

proprietà di terzi al [redacted], cortile comune distinto dal

[redacted] proprietà di terzi al [redacted] proprietà di

[redacted]

senza errori e come meglio in fatto:

La concessione dell'ipoteca viene fatta con la formale assi-

gnazione alla Banca, da parte dei datori di ipoteca, della

libera proprietà e della libera disponibilità del bene che ne

è l'oggetto nonché della sua libertà da servitù non apparenti,

da cause che possano pregiudicarne il valore, da iscrizioni,

da iscrizioni pregiudizievoli, da qualsiasi vincolo o peso che

potrebbe pregiudicare o diminuire la capacità della garanzia i-



potecaria costituita con il presente contratto e ciò sotto
condizione di risoluzione del contratto medesimo.-----

La risoluzione avverrà di diritto nel momento in cui la Banca
stessa dichiarerà alla Parte mutuataria di volersi avvalere
della clausola presente.-----

Art 6 bis) FIDEJUSSIONE-----

La signora [REDACTED] si costituisce con il presente atto
quale Parte fidejussoria solidale della Parte mutuataria nei
confronti della Banca sino ad un importo massimo pari a Euro
510.000,00 (cinquecentodiecimila virgola zero zero) per l'a-
deempimento di qualsiasi obbligazione della Parte mutuataria
stessa, dei suoi successori o aventi causa, derivante dal
presente mutuo, sue proroghe, anche tacite, e rinnovazioni.--

La fidejussione sarà regolata dalle condizioni riportate dal-
l'articolo 15 delle 'Condizioni Generali di Mutuo'.-----

Art. 7) ESTINZIONE ANTICIPATA-----

E' facoltà della Parte mutuataria effettuare rimborsi parzia-
li e estinguere anticipatamente il mutuo, a condizione che:--

a) siano saldati gli eventuali arretrati che fossero dovuti,
le eventuali spese giudiziali, anche irripetibili e quant'al-
tro dovuto a qualsiasi titolo dalla Parte mutuataria:-----

b) siano versati gli interessi a qualunque titolo maturati
sino al giorno dell'estinzione.-----

La Parte mutuataria dichiara che, intendendo beneficiare del
regime fiscale agevolato previsto dal D.P.R. 601 del 1973, si

Impegna a non avvalersi della facoltà di effettuare rimborsi parziali e/o estinguere anticipatamente il mutuo prima che siano trascorsi 18 (diciotto) mesi ed 1 (uno) giorno da oggi. Quanto sopra fermo restando quanto disposto dall'art. 40, primo comma, del T.U.B. e senza che la suddetta dichiarazione costituisca rinuncia alcuna ai diritti previsti da disposizioni inderogabili di legge.

La Parte mutuataria dovrà inoltrare richiesta scritta tramite lettera raccomandata con avviso di ricevimento che dovrà pervenire alla Banca almeno 60 giorni prima della scadenza della rata in cui la Parte mutuataria intende effettuare la restituzione parziale o totale.

Al fini del rimborso anticipato, il capitale restituito, nonché gli eventuali arretrati che fossero dovuti, verranno calcolati in Franchi Svizzeri in base al "tasso di cambio convenzionale", e successivamente verranno convertiti in Euro in base alla quotazione del tasso di cambio Franco Svizzero/Euro rilevato sulla pagina FXBK del circuito Reuter e pubblicato su 'Il Sole 24 Ore' nel giorno dell'operazione di rimborso.

Il rimborso, sia parziale che totale, dovrà essere perfezionato contestualmente alla scadenza di una rata.

Nelle more del preavviso, rimane invariato l'obbligo della Parte mutuataria di pagare le rate del piano di rimborso tralasciando in scadenza compresa quella in scadenza nella data

RIGO 13

