

ALLEGATO "A" - CAPITOLATO DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1 - ISCRIZIONE DELL'IPOTECA

La mancata iscrizione dell'Ipoteca come ipoteca di primo grado economico, circostanza quest'ultima da intendersi al tempo della costituzione dell'Ipoteca come:

- a. insussistenza di altri diritti reali costituiti sull'Immobile a favore di soggetti terzi che abbiano grado pari o prioritario rispetto a quello dell'Ipoteca,
- b. integrale soddisfacimento delle ragioni creditorie di soggetti beneficiari di garanzie ipotecarie sull'Immobile antecedenti all'Ipoteca, che abbia dato corso alla cancellazione essendo stato ottenuto il consenso alla loro cancellazione in forma notarile, ovvero in conseguenza del quale i beneficiari di tali garanzie ipotecarie abbiano trasmesso all'Agenzia del Territorio la comunicazione di cancellazione delle stesse ai sensi dell'art. 40-bis del Testo Unico Bancario,

nel termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla data di erogazione del Finanziamento, costituirà motivo di risoluzione di diritto dello stesso ai sensi dell'art. 15 del presente Capitolato.

ARTICOLO 2 - DIVIETO DI SUDDIVISIONE DEL FINANZIAMENTO E FRAZIONAMENTO DELL'IPOTECA, ACCOLLO

È fatto divieto di suddividere il Finanziamento nonché procedere al frazionamento dell'Ipoteca sull'Immobile, in quote da accantonarsi su singole porzioni o unità dell'Immobile. La Parte Finanziata e la Parte Finanziatrice rinunciano già sin d'ora a, rispettivamente, richiedere e concedere dette suddivisioni e frazionamenti.

In considerazione delle speciali caratteristiche e della durata del prestito vitalizio ipotecario, le parti prendono atto che la Parte Finanziatrice non potrà essere disponibile a aderire ad un eventuale accollo liberatorio del prestito da parte di terzi acquirenti dell'Immobile.

ARTICOLO 3 - ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI

È fatto obbligo alla Parte Finanziata e alla Terza Parte Datrice di Ipoteca di provvedere in autonomia ad assicurare, presso primarie compagnie assicurative, per tutta la durata del Finanziamento e fino alla data di rimborso del Finanziamento, l'Immobile oggetto di garanzia, contro i danni causati da incendio, scoppio, fulmine. La polizza deve coprire i rischi sopraindicati e garantire la copertura di un valore pari almeno al valore di ricostruzione a nuovo dell'Immobile come risultante da perizia effettuata e comunicato alla Parte Finanziata e Terza Parte Datrice di Ipoteca. La Parte Finanziatrice si riserva di verificare, in qualsiasi momento della vita del Finanziamento, l'esistenza e il rispetto dei crediti della copertura assicurativa sopraindicati.

La Parte Finanziata e la Terza Parte Datrice di Ipoteca accettano sin d'ora che i premi da corrispondersi alla compagnia assicurativa prescelta siano esclusivamente a loro carico. Inoltre, la Parte Finanziata e la Terza Parte Datrice di Ipoteca si impegnano a:

- fornire alla Parte Finanziatrice, in caso di delibera positiva del finanziamento, indicazione dell'ammontare del premio pagato, della compagnia assicurativa con la quale è stata stipulata la polizza e della durata della copertura acquisita;
- informare la Parte Finanziatrice di eventuali sinistri verificatisi mediante lettera raccomandata o PEC entro 15 (quindici) giorni dal loro verificarsi; la Parte Finanziatrice avrà diritto di intervenire negli atti di accertamento del danno o di promuoverli a spese della Parte Finanziata;
- comunicare alla Parte Finanziatrice gli eventi che aumentino la probabilità che si verifichi il sinistro e l'entità dei danni che ne possono derivare, mediante lettera raccomandata o PEC entro 15 (quindici) giorni dal loro verificarsi.

Qualsiasi somma eventualmente ricevuta quale liquidazione di un sinistro dalla compagnia assicurativa deve essere destinata al ripristino e/o riparazione dell'Immobile. Per i danni non coperti da assicurazione la Parte Finanziata e la Terza Parte Datrice di Ipoteca si obbligano a ripristinare lo stato originario dell'Immobile, a meno che la Parte Finanziata e la Terza Parte Datrice non producano evidenza di non disporre dei mezzi finanziari all'uopo necessari.

La Parte Finanziata riconosce e accetta che la Parte Finanziatrice stipulerà a propria volta una polizza a copertura degli stessi rischi (incendio, scoppio e fulmine), a tutela dell'immobile e del proprio credito. A tal fine, la Parte Finanziata dichiara che:

- nei tre anni precedenti la stipula del contratto non si sono verificati sinistri causati dai medesimi eventi garantiti dalle polizze menzionate in questo articolo;
- non sono state annullate da altre imprese di assicurazioni precedenti polizze che assicuravano i medesimi rischi garantiti dalle polizze menzionate in questo articolo.

ARTICOLO 4 - RIMBORSO INTEGRALE DEL FINANZIAMENTO

In caso di Scadenza del Termine o Decadenza beneficio del Termine del contratto come regolato dall'art. 5 del Contratto e/o per effetto del recesso ai sensi dell'art. 14 del Contratto o della risoluzione come regolata dall'art. 15 del Capitolato o in caso di esecuzione del Mandato di cui all'art. 11 del Contratto, l'importo dovuto diverrà esigibile a partire, rispettivamente, dalla Scadenza del Termine, dalla Decadenza del Beneficio del Termine, dalla data di efficacia del recesso o della risoluzione del contratto, dalla scadenza dei termini di cui all'art. 11.9 del Contratto e dovrà essere rimborsato entro i rispettivi termini disposti dagli articoli sopraindicati. Nel caso di ritardo nell'effettuazione del pagamento dell'importo dovuto entro predetto termine, a qualsiasi causa attribuibile, sull'importo non pagato saranno dovuti gli interessi di mora previsti nell'art. 3.5 del Contratto e secondo i termini dell'art. 11 del Capitolato.

ARTICOLO 5 - RIMBORSO ANTICIPATO INTEGRALE O PARZIALE DEL FINANZIAMENTO

Il rimborso anticipato integrale di cui agli articoli 1.2 e 14 del Contratto può essere effettuato nei termini previsti dai suddetti articoli ed a condizione che la Parte Finanziata non sia inadempiente nei confronti della Parte Finanziatrice riguardo agli obblighi previsti dal contratto.

Qualora la predetta condizione sia soddisfatta, la Parte Finanziata potrà rimborsare anticipatamente il finanziamento, corrispondendo integralmente in un'unica soluzione, entro 15 giorni dal ricevimento del conteggio estintivo emesso dalla Parte Finanziatrice, l'importo dovuto nonché la Penale per Estinzione Anticipata, se dovuta ai sensi dell'art. 6 del Contratto. A decorrere dalla data massima attesa di estinzione del contratto come sopra definita, saranno dovuti nel caso di ritardo nell'effettuazione di qualsivoglia pagamento dell'importo dovuto, a qualsiasi causa attribuibile, sul montante del finanziamento alla data, gli interessi di mora come indicati all'art. 11 del Capitolato.

Il rimborso anticipato di cui all'art. 6 del Contratto può essere effettuato nei termini previsti dal suddetto articolo alle condizioni di seguito indicate:

- a) la Parte Finanziata non sia inadempiente nei confronti della Parte Finanziatrice riguardo agli obblighi previsti dal contratto; e
- b) ne faccia richiesta scritta alla Parte Finanziatrice con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni lavorativi dando atto del rispetto degli obblighi sopra menzionati.

In caso di richiesta di rimborso integrale del finanziamento, qualora le predette condizioni siano soddisfatte, la Parte Finanziata potrà rimborsare anticipatamente il finanziamento corrispondendo integralmente in un'unica soluzione, entro 15 giorni dal ricevimento del conteggio estintivo emesso dalla Parte Finanziatrice, l'importo dovuto nonché la Penale per Estinzione Anticipata, se dovuta ai sensi dell'art. 6 del Contratto. A decorrere dalla data massima attesa di estinzione del contratto come sopra definita saranno dovuti, nel caso di ritardo nell'effettuazione di qualsivoglia pagamento dell'importo dovuto, a qualsiasi causa attribuibile, sul montante del finanziamento alla data, gli interessi maturati al tasso del finanziamento per i giorni di ritardato pagamento. Il numero massimo di giorni di ritardato pagamento ammessi è di 30 (trenta) giorni: superato questo termine, il conteggio estintivo si intende revocato e il finanziamento rimarrà in essere e proseguirà con il regolare ammortamento.

In caso di richiesta di rimborso parziale del Finanziamento, l'ammontare che la Parte Finanziata intende rimborsare sarà destinato al rimborso di quote capitale e/o di quote interessi in base allo stato del Finanziamento alla data di emissione del conteggio estintivo. La Parte Finanziatrice fornirà alla Parte Finanziata conteggio estintivo e simulazione di un nuovo piano di ammortamento, con evidenza dell'effetto sulla sua posizione nel caso di rimborso parziale per l'importo definito dalla Parte Finanziata. La Parte Finanziata potrà rimborsare anticipatamente quanto concordato entro 15 giorni dal

ricevimento del conteggio estintivo, corrispondendo l'Importo Dovuto nonché la Penale per l'estinzione anticipata, se dovuta ai sensi dell'art. 6 del Contratto. A decorrere dalla data massima attesa di estinzione del contratto come sopra definita saranno dovuti, nel caso di ritardo nell'effettuazione di qualsivoglia pagamento dell'importo dovuto, a qualsiasi causa attribuibile, sul montante del finanziamento alla data, gli interessi maturati al tasso del finanziamento per i giorni di ritardato pagamento. Il numero massimo di giorni di ritardato pagamento ammessi è di 30 (trenta) giorni: superato questo termine, il conteggio estintivo si intende revocato e il finanziamento rimarrà in essere e proseguirà con il regolare ammortamento.

ARTICOLO 6 - CESSIONI

La Parte Finanziata non potrà cedere o trasferire per atto "*inter vivos*" alcuno dei suoi diritti e/o obblighi derivanti dal contratto e dal presente Capitolato.

Centro Finanziamenti potrà (i) cedere in tutto o in parte ed in qualsiasi momento il contratto, ovvero (ii) cedere, in tutto o in parte ed in qualsiasi momento, i crediti vantati nei confronti della Parte Finanziata derivanti dal contratto anche allo scopo di effettuare operazioni di cartolarizzazione di tali crediti od altre operazioni di cessione o di smobilizzo dei crediti. La Parte Finanziata presta altresì il proprio consenso all'eventuale cessione del presente contratto da parte della Parte Finanziatrice, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1406 e ss. c.c. e si impegna a porre in essere, su richiesta con congruo preavviso della Parte Finanziatrice, i necessari adempimenti. La Parte Finanziatrice garantisce alla Parte Finanziata che ogni eventuale cessione sarà effettuata con modalità tali da garantire alla Parte Finanziata che non avrà luogo alcuna diminuzione del livello di tutela dei diritti di quest'ultima anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Codice del Consumo. Senza pregiudizio del consenso incondizionato e pieno alla cessione già prestato ai sensi delle precedenti previsioni, la Parte Finanziata si impegna sin d'ora ad accettare e/o confermare e/o riconoscere, se richiesta, la cessione del contratto e/o dei crediti da parte di Centro Finanziamenti a terze parti anche in forma notarile ove richiesto.

Qualsiasi cessione di credito e/o di contratto comporterà l'automatico mantenimento e/o trasferimento delle relative garanzie accessorie (ivi inclusa l'Ipoteca), a seconda dei casi, totalmente o parzialmente a favore del cessionario dei crediti e/o del contratto, restando inteso che in caso di cessione di contratto vi sarà liberazione, ai fini e per gli effetti dell'art. 1408 c.c., del cedente per la parte di obbligazioni oggetto della cessione. Qualsiasi cessione effettuata ai sensi del presente contratto sarà poi notificata alla Parte Finanziata, senza pregiudizio di altre forme di pubblicità consentite dalla legge che sostituiscano tale modifica anche ai fini dell'opponibilità della cessione.

La Parte Finanziata sin d'ora dichiara ed acconsente a mantenere ogni garanzia costituita ai sensi del presente contratto anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1232 c.c., in quanto applicabile, e si impegna a porre in essere tutti gli adempimenti necessari, anche in forma notarile se richiesto dalla legge al fine del mantenimento e trasferimento delle suddette garanzie, ivi inclusa l'Ipoteca.

ARTICOLO 7 - OGGETTO, ESTENSIONE ED ISCRIZIONE DELL'IPOTECA

L'Ipoteca costituita ai sensi dell'art. 8 del Contratto ha ad oggetto l'Immobile, tutti i diritti, accessori, pertinenze, dipendenze, accessioni e servitù attive connesse a, relative a e sull'Immobile, nei limiti di legge. L'Ipoteca di cui al presente contratto si estenderà inoltre, in conformità a quanto previsto dall'art. 2811 c.c., ad ogni miglioramento, costruzione od altra accessione futura relativa all'Immobile.

La Parte Finanziatrice ha la facoltà di richiedere l'iscrizione dell'Ipoteca presso le competenti Conservatorie dei Registri Immobiliari sulle estensioni indicate al precedente capoverso non appena gli stessi vengano ad esistenza, esonerando i competenti conservatori da ogni responsabilità al riguardo. In ogni caso la Parte Datrice di Ipoteca si obbliga a compiere tutte le azioni necessarie e/o opportune per la costituzione ed il perfezionamento dell'Ipoteca sulle estensioni indicate al precedente capoverso allorché queste vengano ad esistenza.

La Parte Finanziata e/o la Parte Datrice di Ipoteca dichiarano e garantiscono alla Parte Finanziatrice quanto segue:

- a) la piena proprietà e completa disponibilità dell'Immobile e degli altri beni oggetto dell'Ipoteca;
- b) che all'interno dell'Immobile non è esercitata alcuna attività imprenditoriale o lavorativa;

- c) che l'Immobile è libero da servitù non apparenti e da vincoli ed oneri pregiudizievoli, diritti di terzi, nonché da iscrizioni o privilegi antecedenti e da trascrizioni che possono pregiudicare o diminuire la garanzia ipotecaria;
- d) che alla data di stipula del contratto tutte le imposte dovute in relazione all'Immobile, tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi (es. IMU, TARI, TASI, ecc.) sono stati regolarmente versati alle competenti autorità in conformità alle relative disposizioni di legge e regolamentari applicabili.

La Parte Finanziata e Terza Datrice di Ipoteca si obbligano espressamente a compiere gli atti integrativi eventualmente necessari al fine della ricognizione, migliore identificazione o accertamento dell'Immobile, sia a conferma dell'Ipoteca che a rettifica dei dati catastali e descrittivi sopra riportati.

ARTICOLO 8 - DIMINUZIONE DEL VALORE DELL'IPOTECA

Le parti espressamente convengono che il perimento, deterioramento o il verificarsi di qualsiasi evento, anche fortuito, che comporti una significativa diminuzione del valore dell'Immobile oggetto d'Ipoteca, legittimerà la Parte Finanziatrice a richiedere il rimborso integrale del finanziamento in un'unica soluzione; quindi, interverrà la condizione risolutiva ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del presente Capitolato.

- qualora siano trasferiti in tutto o in parte la proprietà o altri diritti reali o di godimento sull'Immobile dato in garanzia, in particolare: 1) nel caso in cui la proprietà, o sua quota, sia venduta o trasferita a qualsiasi titolo, fatto salvo il trasferimento *mortis causa* della proprietà, anche pro quota, 2) nel caso in cui sia concesso un diritto reale di godimento d'usufrutto, d'uso, d'abitazione o un diritto di superficie in relazione all'Immobile, 3) nel caso di concessione di servitù non presenti al momento della stipula del finanziamento;
- qualora siano imputabili Parte Finanziata, o alla Parte Datrice di Ipoteca, atti compiuti con dolo o colpa grave che riducano significativamente il valore dell'Immobile;
- qualora siano costituiti diritti reali di garanzia in favore di terzi che vadano a gravare sull'Immobile;
- qualora siano apportate modifiche all'Immobile rispetto al suo stato originale come documentato dalla perizia e dalla documentazione catastale, senza accordo con la Parte Finanziatrice, anche con la necessaria autorizzazione o notificazione alle autorità competenti, ovvero che limitino la libera circolazione dell'Immobile;
- qualora l'incuria o la mancanza di adeguata manutenzione abbiano portato alla revoca dell'abitabilità dell'Immobile;
- qualora altri soggetti, dopo la stipula del finanziamento, prendano la residenza nell'Immobile, ad eccezione dei familiari del soggetto finanziato; a questi fini per familiari si intendono i figli, nonché il coniuge o convivente more uxorio e il personale regolarmente contrattualizzato che convive con il soggetto finanziato per prestare a lui o sua famiglia i suoi servizi;
- qualora l'Immobile oggetto di garanzia subisca procedimenti conservativi o esecutivi di importo pari o superiore al 20% (venti per cento) del valore dell'Immobile concesso in garanzia, o ipoteche giudiziali.

ARTICOLO 9 - CONTINUAZIONE ED EFFICACIA DELL'IPOTECA

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1232 e 1275 c.c., la Parte Finanziata presta il proprio espresso ed irrevocabile consenso al mantenimento dell'Ipoteca nell'ipotesi di novazione di uno o più dei crediti relativi alle Obbligazioni Garantite dall'Ipoteca.

In qualunque ipotesi di:

- a) cessione, anche parziale, del contratto o di una o più delle Obbligazioni Garantite; o
- b) modifica, di qualunque natura e per qualunque motivo, di una o più delle disposizioni del contratto ovvero dei termini di una o più delle Obbligazioni Garantite ai sensi dell'Ipoteca,

su richiesta della Parte Finanziatrice e secondo le forme ed i tempi indicati dalla stessa, la Parte Datrice di Ipoteca si impegna ad eseguire e sottoscrivere ogni atto, contratto, documento, scrittura o certificato, e a fare tutto quanto

necessario od opportuno ai fini del mantenimento dell'Ipoteca e, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2843 c.c., ai fini delle annotazioni da effettuarsi a margine dell'iscrizione dell'Ipoteca.

L'Ipoteca costituita con il contratto rimarrà valida ed efficace nella sua integrità nonostante ogni rimborso o adempimento parziale delle Obbligazioni Garantite, fintantoché queste siano state interamente soddisfatte, e sarà aggiuntiva rispetto ad ogni altra garanzia personale o reale di cui la Parte Finanziatrice possa, al momento attuale o successivamente, beneficiare in relazione a tutte o ad alcune delle Obbligazioni Garantite.

L'Ipoteca sussisterà per intero, per la durata del contratto, sull'intero Immobile, come integrato ai sensi del precedente art. 7.

A fronte del completo ed integrale soddisfacimento da parte della Parte Finanziata delle Obbligazioni Garantite, l'Ipoteca costituita in forza del contratto perderà efficacia e la Parte Finanziatrice dovrà liberare la garanzia ipotecaria costituita in forza del presente contratto, inviando la relativa comunicazione all'Agenzia del Territorio ai fini della cancellazione dell'Ipoteca ai sensi dell'art. 40-bis del Testo Unico Bancario, oppure, se non applicabile, sottoscrivendo prontamente un atto di assenso alla cancellazione dell'Ipoteca ed acconsentendo alla trascrizione della cancellazione dell'Ipoteca presso ciascuna competente conservatoria dei registri immobiliari presso cui l'Ipoteca è stata iscritta, con costi notarili a carico della Parte Finanziata.

ARTICOLO 10 - ESCUSSIONE DELL'IPOTECA ED IMPUTAZIONE DEI PAGAMENTI

La Parte Finanziata e/o la Parte Datrice di Ipoteca accettano che, in qualsiasi momento successivo all'intervenuta esigibilità del credito sia a seguito della Scadenza del Termine del contratto, della Decadenza del Beneficio del Termine, del recesso, che della intervenuta risoluzione del contratto, la Parte Finanziatrice avrà il diritto, senza pregiudizio per ogni altro rimedio od azione, di escutere l'Ipoteca e di procedere alla vendita, anche a mezzo di persona autorizzata, dell'Immobile nei modi e nelle forme previste dalla legge, dal codice civile e dal codice di procedura civile. I proventi ricavati dall'escussione dell'Immobile oggetto dell'Ipoteca dovranno essere imputati al soddisfacimento delle pretese creditorie della Parte Finanziatrice come segue:

- i. in primo luogo e con pari priorità, al pagamento dei costi, delle spese (ivi compresi, a titolo esemplificativo, spese legali, spese di gestione e tasse), degli interessi maturati anche ai sensi dell'art. 2855 c.c. ove applicabile, e delle commissioni dovute alla Parte Finanziatrice relativamente: (a) alla predisposizione, alla stipula, alla registrazione ed all'esecuzione degli atti funzionali alla presente operazione; (b) all'escussione e vendita dell'Immobile oggetto dell'Ipoteca e al successivo incasso dei proventi relativi all'escussione e alla vendita e (c) all'esercizio di qualsiasi diritto della Parte Finanziatrice ai sensi del contratto;
- ii. in secondo luogo, al soddisfacimento di tutte le restanti Obbligazioni Garantite in conformità con le disposizioni del contratto;
- iii. una volta soddisfatte completamente ed integralmente tutte le Obbligazioni Garantite, le eventuali eccedenze verranno corrisposte alla Parte Finanziata e/o alla Parte Datrice di Ipoteca (ovvero ai legittimi successori ed aventi causa, o chiunque vanti dei diritti) ovvero, a scelta della Parte Finanziatrice, depositate presso un Notaio il cui nominativo sarà comunicato alla Parte Finanziata (ovvero ai legittimi successori ed aventi causa).

ARTICOLO 11 - INTERESSI DI MORA

Gli interessi di mora decorreranno di pieno diritto, senza necessità di alcuna intimazione né costituzione in mora, ma soltanto per l'intervenuta esigibilità del credito, nei seguenti casi:

- i. in caso di Scadenza del Termine o Decadenza Beneficio del Termine ai sensi dell'art. 5 del Contratto;
- ii. In caso di applicazione della disciplina di cui all'art. 11 del Contratto;
- iii. In caso di applicazione della disciplina di cui all'art.14 del Contratto;
- iv. a seguito di intervenuta risoluzione ai sensi dell'art. 15, qualora non sia intervenuto il rimborso a norma dell'art. ARTICOLO 4 - del Capitolato;

Nell'ipotesi di cui al punto i. che precede, gli interessi di mora saranno dovuti a decorrere dal primo giorno successivo al dodicesimo mese della Scadenza del Termine o Decadenza Beneficio del Termine.

Nell'ipotesi di cui al punto ii. che precede, gli interessi di mora saranno dovuti a decorrere dal primo giorno successivo al dodicesimo mese dall'evento di cui all'art. 10 del Contratto.

Nell'ipotesi di cui ai punti iii. e iv. che precedono, gli interessi di mora saranno dovuti a decorrere dal primo giorno successivo al termine dei 15 (quindici) giorni per il rimborso delle somme dovute da parte della Parte Finanziata.

Su detti interessi non verrà applicata alcuna capitalizzazione periodica.

Nel caso in cui gli interessi di mora dovuti dalla Parte Finanziata fossero per qualsiasi ragione superiori al tasso massimo consentito ai sensi della legge 7 marzo 1996, n. 108 (*"Disposizioni in materia di usura"*) come successivamente modificata ed integrata, le parti convengono che detti interessi di mora si intenderanno automaticamente ridotti per il periodo strettamente necessario, e calcolati al tasso corrispondente a tale limite massimo.

ARTICOLO 12 - VERITA' ED AUTENTICITA' DELLE DICHIARAZIONI

La Parte Finanziata e la Parte Datrice di Ipoteca confermano, dichiarano e garantiscono la verità, completezza e autenticità delle comunicazioni fatte, delle informazioni fornite e della documentazione presentata alla Parte Finanziatrice in relazione al contratto e conferma che, successivamente alla presentazione della domanda di finanziamento e delle citate comunicazioni, informazioni e documentazioni, la propria situazione economica, finanziaria e patrimoniale non ha subito modifiche in senso negativo.

ARTICOLO 13 - COMUNICAZIONI PERIODICHE

La Parte Finanziatrice invierà alla Parte Finanziata, alla scadenza del contratto e comunque almeno una volta l'anno, una comunicazione completa, chiara e aggiornata in merito allo svolgimento del rapporto. In mancanza di opposizione scritta entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, la stessa si intenderà approvata.

Centro Finanziamenti si impegna ad inviare alla Parte Finanziata con periodicità annuale, un resoconto della situazione debitoria riportante dettagliatamente gli importi costituenti il capitale finanziato e quelli costituenti il capitale da restituire a scadenza.

ARTICOLO 14 - OBBLIGHI DELLA PARTE FINANZIATA E/O DELLA PARTE DATRICE DI IPOTECA

Per tutta la durata del Finanziamento e fino al completo rimborso dello stesso, nelle diverse formule contemplate nel contratto, la Parte Finanziata e/o la Parte Datrice di Ipoteca (e gli eventuali successori ed aventi causa, ove applicabile) si impegnano a rispettare puntualmente tutti gli obblighi di seguito elencati.

i. Obblighi relativi all'Immobile

- (a) accettare, fino alla completa estinzione del Finanziamento, l'effettuazione di indagini tecniche ed amministrative sull'Immobile nonché controlli ed ispezioni sullo stesso da parte della Parte Finanziatrice, anche per verificare stato di manutenzione e/o eventuali modifiche – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, da parte del cessionario – sia direttamente, sia per il tramite di suoi mandatari e di consulenti esterni dalla medesima Parte Finanziatrice incaricati, purché tali indagini, controlli ed ispezioni vengano svolti in orari concordati dalle parti e previo congruo preavviso. La Parte Finanziata e/o la parte Datrice di Ipoteca si impegnano altresì a fornire alla Parte Finanziatrice – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, al cessionario – ed ai suoi mandatari tutti i documenti, le informazioni ed i chiarimenti che le verranno richiesti con congruo preavviso in merito all'Immobile;
- (b) non intraprendere alcuna azione e non compiere alcun atto che possa essere, direttamente o indirettamente, pregiudizievole per la validità, l'efficacia e la esecutività dell'Ipoteca o dei diritti della Parte Finanziatrice sull'Immobile;
- (c) promuovere o avviare, a proprie spese, previa comunicazione alla Parte Finanziatrice, qualsivoglia azione, causa, vertenza, controversia, procedura e/o procedimento volto a conservare il proprio diritto di proprietà sull'Immobile, il proprio diritto di abitazione su di esso ed il relativo valore;

- (d) adempiere a proprie spese e puntualmente a tutti gli oneri previsti da disposizioni legislative e/o regolamentari e/o provvedimenti delle autorità in relazione all'Immobile, incluso il pagamento di ogni imposta o tassa dovuta in relazione alla proprietà ed al possesso dello stesso;
- (e) comunicare a mezzo di raccomandata A/R a centro Finanziamenti o ad eventuale altro soggetto da questa indicato (o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, al cessionario), l'eventuale variazione della propria residenza o del proprio domicilio, fermo restando l'adempimento degli obblighi di cui all'art. 7 del Contratto;
- (f) astenersi dall'esercitare alcuna attività imprenditoriale, professionale o commerciale di sorta all'interno dell'Immobile e mantenere la destinazione dello stesso ad uso di civile abitazione;
- (g) stipulare ed eseguire tutti gli ulteriori documenti ed atti, ed intraprendere tutte le ulteriori azioni, che la Parte Finanziatrice – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, il cessionario – dovesse motivatamente richiedere per iscritto al fine di assicurare e mantenere la validità ed efficacia dell'ipoteca e/o consentire l'esercizio dei diritti relativi all'Immobile, anche in relazione alla rettifica di errori ed omissioni. La Parte Finanziata e/o la Parte Datrice di Ipoteca autorizzano fin d'ora le conseguenti annotazioni, trascrizioni, iscrizioni ed inserzioni;
- (h) rilasciare libero da persone e da cose l'Immobile, anche se direttamente occupato od abitato, ogni qualvolta venga immesso in possesso il custode o l'amministratore giudiziario o l'acquirente, sia in sede di esecuzione forzata promossa dalla Parte Finanziatrice, sia a seguito di vendita dell'Immobile come previsto all'art. 9 del Contratto, nei limiti consentiti dalla legge, fatta eccezione per il caso in cui il Primo Mutuatario o il Secondo Mutuatario siano nominati custode dell'Immobile ai sensi dell'art. 559 c.p.c. ovvero abbiano ottenuto specifica autorizzazione dal giudice competente per continuare ad abitare nell'Immobile pignorato nei limiti di quanto disposto dall'art. 560 c.p.c.;
- (i) mantenere in buono stato, impiegando la diligenza del buon padre di famiglia, l'Immobile ipotecato a garanzia del Finanziamento, anche, a titolo esemplificativo, eseguendo, a proprie spese, tutti i lavori di manutenzione ordinaria e di riparazione straordinaria occorrenti alla sua conservazione in buono stato;
- (j) adempiere a tutti i costi e le spese ordinarie e straordinarie deliberate del condominio (ove esistente) in cui è sito l'Immobile, nonché a pagare le utenze e tutte le tasse e imposte correlate all'Immobile in base alla normativa vigente in tempo per tempo.

ii. Obblighi Informativi

- (a) comunicare entro 30 (trenta) giorni a mezzo raccomandata A/R a Centro Finanziamenti – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, al cessionario – o ad eventuale altro soggetto da questa indicato: (i) ogni eventuale azione o pretesa da chiunque avanzata in relazione all'Immobile, compresi i casi di espropriazione per pubblica utilità, affinché la Parte Finanziatrice sia posta in grado di tutelare le proprie ragioni specialmente nei riguardi delle indennità; e (ii) ogni variazione che intervenga con riferimento al proprio domicilio nonché alla propria residenza nonché ogni evento dal quale possano derivare variazioni al proprio stato di famiglia, ivi compreso il decesso del Primo Mutuatario oppure del Secondo Mutuatario;
- (b) fornire prontamente e regolarmente tutte le informazioni richieste ai sensi del contratto ovvero richieste successivamente dalla Parte Finanziatrice – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, dal cessionario – o suoi mandatarî in forza dello stesso;
- (c) comunicare alla Parte Finanziatrice – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, al cessionario – ogni mutamento significativo della propria situazione patrimoniale ed economica quale risultante dai dati, elementi e documenti forniti in sede di richiesta di finanziamento o nelle successive comunicazioni;

- (d) comunicare prontamente alla Parte Finanziatrice – o, in caso di cessione del contratto o dei crediti, al cessionario – il verificarsi di un evento che legittimi l'esercizio da parte di questa della facoltà di dichiarare la risoluzione del contratto ai sensi del successivo art. 15.

La violazione di uno o più dei suddetti obblighi da parte della Parte Finanziata e/o della Parte Datrice di Ipoteca costituirà causa di applicazione della Decadenza del Beneficio del Termine, dove esplicitamente specificato nel Contratto o nel Capitolato, altrimenti causa di risoluzione ai sensi del successivo art. 15.

La Parte Finanziata e/o la Parte Datrice di Ipoteca accettano, ai sensi della normativa vigente, che sia a seguito della Scadenza del Termine del contratto, della Decadenza del Beneficio del Termine, del recesso, che della intervenuta risoluzione del contratto, qualora non sia intervenuto il rimborso a norma degli artt. 4 e 5 del Capitolato, chiunque occupi l'Immobile non ha diritto di abitazione nello stesso ed è pertanto tenuto a liberarlo.

ARTICOLO 15 - RISOLUZIONE

Si conviene espressamente che la Parte Finanziatrice potrà avvalersi della facoltà di risolvere il contratto, a norma dell'art. 1456 c.c., nel caso di inadempimento, a cui la Parte Finanziata non abbia posto rimedio laddove possibile entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento di apposita comunicazione scritta della Parte Finanziatrice, ad uno qualsiasi degli obblighi di cui ai seguenti articoli del contratto e del presente Capitolato:

- i. al verificarsi di una qualsiasi delle seguenti circostanze:
- (a) sia stato instaurato o minacciato nei confronti del primo Mutuatario e/o del Secondo Mutuatario e/o della Parte Datrice di Ipoteca un giudizio ordinario, un arbitrato, una procedura amministrativa, un procedimento cautelare o esecutivo, che non siano manifestamente infondati, aventi ad oggetto l'Immobile od il titolo di proprietà su di esso vantato o siano emanati provvedimenti aventi ad oggetto l'Immobile od il titolo di proprietà su di esso vantato ovvero siano state effettuate iscrizioni pregiudizievoli sull'Immobile;
 - (b) qualora altri soggetti, dopo la stipula del Finanziamento, prendano la residenza nell'Immobile, ad eccezione dei familiari del soggetto finanziato; a questi fini come familiari si intendono i figli, nonché il coniuge o convivente *more uxorio* e il personale regolarmente contrattualizzato che convive;
 - (c) qualora l'Immobile oggetto di garanzia subisca procedimenti conservativi o esecutivi di importo pari o superiore al venti per cento del valore dell'Immobile concesso in garanzia o ipoteche giudiziali.
- ii. In relazione al Contratto, nel caso definito all'art. 1.2
- iii. in relazione al Contratto, nel caso definito all'art. 2;
- iv. in relazione al Contratto, nel caso definito all'art. 4.1;
- v. in relazione al Contratto, nel caso definito all'art. 7.2;
- vi. in relazione al Contratto, nel caso definito all'art. 14.4;
- vii. in relazione al Capitolato, nei casi definiti agli artt. ARTICOLO 1 - , 8 e 14.

L'esercizio della facoltà di risolvere il contratto ai sensi della presente clausola sarà comunicato dalla Parte Finanziatrice alla Parte Finanziata mediante lettera raccomandata A/R.

In tale fattispecie, l'importo dovuto dalla Parte Finanziata è determinato come segue:

- (i) **capitale:** l'importo del Finanziamento, così come risultante dalla capitalizzazione degli interessi effettuata ai sensi dell'art. 3 del Contratto e delle spese ai sensi dell'art. 12.3 del Contratto;
- (ii) **interessi corrispettivi:** gli interessi semplici maturati dalla data di invio della comunicazione da parte della Parte Finanziatrice fino a 15 giorni successivi alla ricezione della stessa da parte della Parte Finanziata, sull'importo del Finanziamento di cui al precedente punto (i);

- (iii) **spese:** ove non già corrisposte, in quanto dedotte dall'importo iniziale del Finanziamento o già capitalizzate, le commissioni, spese, oneri e imposte relativi al presente contratto come disciplinati all'art. 12.2 del Contratto;
- (iv) **interessi di mora:** dovuti a decorrere dal primo giorno successivo al termine dei 15 (quindici) giorni per il rimborso delle somme dovute da parte della Parte Finanziata, al tasso e nei termini di cui all'art. 3.5 del Contratto.

L'effetto risolutivo si verificherà di diritto alla data di ricevimento di detta comunicazione e l'Importo Dovuto dovrà essere rimborsato entro i successivi 15 (quindici) giorni.

Resta ferma la facoltà della Parte Finanziatrice di chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 c.c. e di avvalersi di qualunque altro rimedio previsto dalla legge.

COPIA A TITOLO ILLUSTRATIVO