



CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA IMMOBILIARE AL 3091080493

La Banca Agrileasing S.p.A. con sede in Roma, Via Lucrezia Romana 41-47, Capitale Sociale euro 285.366.250,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale 02820100580, REA n. 417224, Partita Iva 01122141003, iscritta all'Albo delle Banche di cui all'art. 13 D.Lgs. 385/93 al n. 5405, codice ABI 3123.7, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di ICCREA Holding S.p.A. - Roma, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma, Codice Fiscale 01294700586 - Gruppo Bancario ICCREA, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 20016, rappresentata dal Sig. Piasentini Samuele nato a Monselice il 18/12/1977 domiciliato ai fini del presente atto presso la Sede Secondaria di Padova in qualità di Procuratore, per il seguito denominata più brevemente "concedente";

E

la MG BESCHIN S.R.L. con sede nel Comune di Montebello Vicentino (VI), Località Isola del Corso n. 2 iscritta presso il Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. di Vicenza al numero d'iscrizione e codice fiscale 02896190242, partita I.V.A. 02896190242 rappresentata dai Sig.ri Beschin Giuseppe nato a Arzignano (VI) il 16/04/1963 codice fiscale BSCGPP63D16A459T nella sua qualità di Presidente C.D.A. e Beschin Massimiliano nato a Arzignano (VI) il 21/02/1976 codice fiscale BSCMSM76B21A459P nella sua qualità di Consigliere, per il seguito denominata più brevemente "utilizzatore";

PREMESSO

- che ai fini del regime fiscale da applicare al presente contratto, in base a quanto previsto dall'art. 10, comma 1 n. 8-ter, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, così come modificato dal D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella legge n. 4 agosto 2006 n. 248, Banca Agrileasing S.p.A. dichiara di optare per l'imposizione IVA;
- che il concedente è una Banca che esercita la locazione finanziaria, e quindi acquista o fa costruire beni su indicazione e scelta dei propri Clienti, allo scopo di concederli loro in utilizzo per un periodo concordato, con opzione finale di acquisto dietro versamento di un prezzo prestabilito;
- che ai fini di cui sopra l'utilizzatore ha richiesto al concedente di acquistare dalla Tirapelle Costruzioni Srl con sede in Ronca' (VR) Via Caduti Del Lavoro n. 17, l'immobile sito nel Comune di Montorso (VI) in Via dell'Economia snc costituito da una unità ad uso artigianale, il tutto come meglio risulterà descritto ed identificato nel correlativo rogito di compravendita;
- che su detto immobile dovranno essere eseguiti lavori di ristrutturazione giusta permesso di costruire e/o equipollente provvedimento autorizzativo, costituendo ciò condizione essenziale per il proseguimento dell'operazione;
- che l'immobile de quo è stato scelto dall'utilizzatore a seguito di sua diretta valutazione e riconosciuto pienamente idoneo alle sue esigenze;
- che ha comunque convenuto con il concedente circa la necessità di una approfondita perizia a mezzo di Tecnico di comune scelta, indicato nella persona dell'Ing. Romano Alessandro, in ordine alla verifica che la dianzi citata utilizzazione non sia in contrasto con le norme di legge vigenti, anche a livello locale, con particolare riferimento a quelle antinfortunistiche, antinquinamento, tutela dei suoli ed igiene del lavoro, e che l'immobile sia conforme alle concessioni e/o autorizzazioni Comunali in atto esistenti, alla disciplina urbanistica e comunque alle norme emanate dalle Autorità competenti, relativamente alle quali, in ogni caso, dichiara di accettare eventuali scaturenti obblighi ed oneri, esonerandone la concedente; che inoltre la detta perizia dovrà confermare la congruità del prezzo di compravendita rispetto al valore di mercato rilevato alla data di stipula del rogito, potendo la concedente, in caso di discordanza di valori, non dare corso alla stipulazione del relativo rogito di compravendita
- che ha altresì concordato sulla necessità di una verifica, a cura della concedente da eseguirsi prima della stipula del rogito notarile di compravendita, degli atti di provenienza circa la pregiudizialità degli stessi, nonché di eventuali iscrizioni e/o trascrizioni pendenti a carico dell'immobile de quo;
- che ha infine preso atto che a seguito della verifica tecnico-amministrativa-legale di cui sopra potrebbe rendersi necessaria la sottoscrizione, relativamente alla quale si dichiara fin d'ora impegnato, di ulteriore documentazione proposta dalla concedente e/o atti integrativi/modificativi del presente contratto, ferma rimanendo la condizione sospensiva di cui appresso;
- che, anche in considerazione della causa di finanziamento propria di ogni operazione di locazione finanziaria, il concedente ha convenuto di demandare all'utilizzatore, effettivo interessato alla disponibilità ed utilizzo dell'immobile di cui trattasi, ogni decisione ed adempimento concernente la progettazione delle opere di ristrutturazione, l'esecuzione e destinazione, riservandosi l'assunzione dei soli oneri di natura finanziaria;
- che pertanto, a detti fini, il concedente conferirà all'utilizzatore mandato senza rappresentanza ai sensi dell'art. 1705 c.c. affinché provveda alla realizzazione di detti lavori sull'immobile oggetto della locazione finanziaria, sia compiendo ogni atto necessario ed utile alla loro realizzazione ed utilizzo, con particolare riferimento all'ottenimento di tutte le

prescritte concessioni, licenze ed autorizzazioni, sia stipulando i necessari contratti di prestazione d'opera ed appalti in nome proprio ed in veste di committente, con soggetti ed imprese di sua scelta, che siano dotati di comprovata capacità tecnica, professionale ed economica, curandone la gestione;

- che in considerazione di quanto precede il concedente è pronto a perfezionare l'acquisto dell'immobile de quo al prezzo di Euro 300.000,00= oltre IVA ed Euro 6.000,00= per imposte ipotecarie e catastali, nonché a far ivi eseguire i lavori come sopra necessari, per un costo non superiore ad Euro 22.000,00= oltre imposte, in ogni caso condizionatamente all'esito positivo delle verifiche sopra citate;

- che pertanto detto acquisto e detti lavori saranno effettuati al solo scopo della concessione dell'immobile in locazione finanziaria all'utilizzatore ed a condizione che quest'ultimo esoneri e manlevi il concedente per qualsiasi responsabilità in ordine a qualità, vizi e/o difformità, inidoneità all'uso e/o inadempimento del costruttore, violazione di norme in materia edilizia, urbanistica, antincendio, antinquinamento, tutela dei suoli ed igiene e sicurezza del lavoro, ed a condizione che tutti i rischi di mancata realizzazione, perdita totale o parziale dell'immobile siano a carico dell'utilizzatore medesimo al pari di quelli, anche straordinari, inerenti l'utilizzazione;

CONVENGONO QUANTO SEGUE

ART. 1 VALIDITÀ PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 OGGETTO

Il concedente concede in locazione finanziaria all'utilizzatore l'immobile meglio descritto in premesse, che verrà acquistato dal concedente medesimo con atto di compravendita da rogarsi a cura del notaio che sarà concordemente individuato dalle parti, in base alle scelte ed indicazioni dell'utilizzatore stesso ed alle condizioni da questi trattate e definite, nonché ristrutturato giusta mandato senza rappresentanza all'uopo conferito, a titolo gratuito ed esclusa per patto espresso l'applicabilità degli artt. 1719, 1720 e 1721 c.c..

ART. 3 DECORRENZA

La durata della locazione finanziaria è fissata in n. 216 mesi e decorre dal primo giorno del mese in cui sarà sottoscritto l'accordo integrativo, di variazione o meramente ricognitivo di cui ai successivi artt. 5 e 9. Allo spirare del termine cesserà di diritto senza bisogno di disdetta.

ART. 4 CORRISPETTIVO - MODALITÀ DI PAGAMENTO

Il corrispettivo totale della locazione finanziaria è pattuito in Euro 356.602,10= oltre imposte suddiviso in 216 canoni che dovranno essere versati come segue:

- il primo canone di Euro 38.200,00= oltre imposte sarà versato contestualmente alla sottoscrizione del rogito di compravendita;

- n. 215 canoni mensili di Euro 1.480,94= oltre imposte cadauno dovranno essere versati a decorrere dal 1° giorno del 1° mese susseguente alla sottoscrizione dell'accordo integrativo, di variazione o meramente ricognitivo (artt. 3 e 9), con pari valuta; al riguardo l'utilizzatore si impegna ad impartire alla B.C.C. VICENTINO - POJANA MAGGIORE SCRL - ZERMEGHEDO, sotto la propria responsabilità in caso di mancata esecuzione, una autorizzazione permanente RID (Rapporti Interbancari Diretti) per l'addebito in conto corrente a fronte delle richieste di incasso effettuate dal concedente. Nel periodo necessario al perfezionamento di tale procedura di pagamento, ovvero fino alla presa d'atto della Banca indicata, l'utilizzatore farà fronte alle sue obbligazioni di pagamento, come portate dal presente contratto, contro ritiro delle ricevute bancarie elettroniche (Ri.Ba) che il concedente provvederà ad emettere e domiciliare presso la stessa Banca. Sono fatte salve diverse forme di pagamento eventualmente concordate e comprovate in forma scritta. L'utilizzatore è tenuto inoltre al pagamento delle spese di apertura e perfezionamento pratica, fissate in Euro 1.000,00= oltre imposte, versate contestualmente al rogito nonché alle spese di incasso quantificate in Euro 5,00= oltre imposte per singola fattura (ovvero in Euro 4,25= oltre imposte in caso di invio elettronico delle fatture) ed a quelle postali per trasmissione copie fatture, estratti conto, comunicazioni o altro. Le comunicazioni ex art.119 T.U.B. comporteranno inoltre l'addebito di Euro 20,00= oltre imposte.

Ferme restando le sopraddette modalità di pagamento, resta espressamente inteso che il corrispettivo della locazione finanziaria sarà ricalcolato semestralmente giusta il regolamento di indicizzazione allegato al presente contratto sub 'A'. Il "tasso leasing" (nominale), giusta la delibera CICR 4.3.2003 - Istruzioni della Banca d'Italia 25.07.2003, applicato al presente contratto è pari a 2.80%.

ART. 5 - CAUSA FINANZIARIA - MAGGIORI ESBORSI

Le parti si danno reciprocamente atto che la causa del presente contratto è di natura finanziaria e non traslativa e che tutte le norme incompatibili con tale causa saranno considerate inapplicabili, per patto espresso.

Le parti si danno altresì reciprocamente atto e riconoscono che il corrispettivo di cui sopra è stato calcolato e concordato in base ai costi di acquisto e dei lavori di cui in premessa in complessivi Euro 328.000,00= comprensivo delle imposte ipotecarie e catastali così come indicate in premessa, ma al netto di IVA. In deroga alle previsioni di cui all'art. 1719 c.c., il concedente non sarà tenuto a versamenti che eccedano l'importo complessivo sopra evidenziato,

ogni eccezione esclusa e quindi, a titolo meramente esemplificativo, anche per imprevedibili onerosità, difficoltà di esecuzione o varianti progettuali, pur se approvate dal concedente stesso.

Se dovessero intervenire superiori ed il concedente a suo insindacabile giudizio ritenesse di finanziarli, ovvero se il costo complessivo risultasse inferiore, il corrispettivo sarà ricalcolato, mantenendo inalterato l'equilibrio economico voluto come sopra, ovvero con gli stessi criteri proporzionali, in base alla spesa totale effettivamente sostenuta dal concedente: il conteggio de quo verrà effettuato e reso definitivo entro il trentesimo giorno a far tempo dalla sottoscrizione del verbale di consegna come meglio regolamentato al successivo art.9, e formerà oggetto di apposito atto di integrazione e variazione o meramente ricognitivo del presente contratto.

Volendo in ogni caso mantenere inalterato il sinallagma contrattuale, oltre a quanto previsto al comma precedente e giusta la causa finanziaria del presente contratto, resta inoltre inteso:

- a) che tutti i maggiori costi ed oneri afferenti l'immobile, ivi compresi, in via meramente esemplificativa, quelli di perizia tecnica e legale, quelli fiscali, in particolare l'imposta principale e complementare di registro dovute e non pagate dal dante causa del concedente, e comunque di tutte le imposte, anche se a carico del venditore, che dovranno o potranno essere sostenute per privilegio fiscale dal concedente daranno luogo all'adeguamento dei canoni a scadere, fermo restando che è in facoltà del concedente richiederne, in alternativa, il rimborso all'utilizzatore, in unica soluzione;
- b) che l'obbligo dell'utilizzatore al rimborso sussisterà anche se la definizione delle imposte di cui sopra intervenisse successivamente alla scadenza della presente locazione finanziaria, e comprenderà tutti gli eventuali interessi, soprattasse e pene pecuniarie, l'utilizzatore espressamente rinunciando a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del concedente ed impegnandosi al pagamento entro 15 giorni dal ricevimento di richiesta scritta;
- c) che la Legge N. 392/78 in materia di locazione immobiliare, successive modifiche od integrazioni, nonché eventuali nuove disposizioni di legge che prevedano proroghe legali, blocchi di canoni o di sfratti, divieti di aumento o di indicizzazioni di canoni, od altre norme di carattere vincolistico non saranno applicabili, neppure in via analogica, alla presente fattispecie contrattuale.

ART. 6 OPZIONE DI ACQUISTO

Alla scadenza della locazione finanziaria è riconosciuta all'utilizzatore opzione di acquistare i beni nella loro totalità, escluso qualsiasi frazionamento, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno: il correlativo prezzo viene concordato sin da ora in un ammontare pari al 20% dell'effettivo costo sostenuto dal concedente per l'acquisto dell'immobile e per i citati lavori maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione eventualmente sostenuti durante tutta la locazione finanziaria, come previsto al precedente art.5, oltre imposte.

Il diritto di opzione è sottoposto alla condizione sospensiva che l'utilizzatore abbia adempiuto a tutte le obbligazioni derivantigli dal presente contratto ed abbia materialmente versato il prezzo pattuito oltre all'importo di Euro 780,00= oltre imposte a titolo di rimborso spese chiusura pratica. L'opzione dovrà essere esercitata a mezzo raccomandata A.R. almeno novanta giorni prima della scadenza della locazione finanziaria.

ART. 7 CLAUSOLE PARTICOLARI

Nessuna.

ART. 8 MORA

I pagamenti previsti nel presente contratto non potranno essere ritardati o sospesi per qualsiasi ragione e/o contestazione. Eventuali diritti o pretese dell'utilizzatore dovranno essere fatti valere in separata sede. Senza necessità d'intimazione sarà dovuto l'interesse moratorio pattuito in 8 punti oltre il tasso dell'EURIBOR vigente alle singole inadempienze. Laddove questo risultasse superiore al tasso soglia previsto dal combinato disposto di cui all'art.644 C.P. e art. 2 punto 4 L.108/1996, all'epoca vigente, al suddetto titolo sarà applicato quest'ultimo tasso. Il concedente, anche in presenza di indicazioni diverse da parte dell'utilizzatore, potrà imputare i pagamenti al debito più antico e, nell'ordine, prima agli interessi di mora, poi alle spese e al capitale.

Ogni comunicazione scritta che il concedente sarà costretto ad inviare per sollecitare l'adempimento delle obbligazioni dell'utilizzatore comporterà l'addebito a quest'ultimo di un ammontare non superiore ad Euro 30,00= a titolo di rimborso spese gestione straordinaria, oltre alle spese postali, oltre imposte. Laddove l'inadempimento dell'utilizzatore assumesse carattere ripetitivo, il concedente è ora per allora autorizzato a far intervenire Società di recupero crediti, il cui costo, alle tariffe all'epoca in vigore e regolarmente documentato, farà carico all'utilizzatore stesso, fatte comunque salve le previsioni di cui al successivo art.19.

ART. 9 LAVORI - CONSEGNA - ONERI DI PRELOCAZIONE

Durante la realizzazione dei lavori, l'utilizzatore – con cadenza- emetterà regolare fattura a carico del concedente per la somministrazione della provvista, nell'intesa che il concedente effettuerà il correlativo pagamento solo a fronte del positivo controllo esperito dal Perito, all'uopo incaricato, della corrispondenza dell'importo al valore dei lavori eseguiti (S.A.L.) e della regolarità delle stesse sotto il profilo urbanistico-edilizio e della buona tecnica costruttiva; a detti fini il Perito dovrà acquisire anche apposita dichiarazione del Direttore Lavori, oltre alla copia delle fatture emesse dagli appaltatori.

Al termine dei lavori di cui sopra, previo accatastamento ed inoltre della richiesta del certificato di agibilità, dovrà intervenire una verifica da parte del Perito all'uopo incaricato – anche in veste di Collaudatore - della rispondenza

dell'opera alla descrizione tecnica ed ai disegni di progetto, ovvero della sua perfetta regolarità sotto i profili urbanistici ed edilizi, nonché una verifica della funzionalità degli impianti.

Solo a seguito di tale positiva verifica l'utilizzatore potrà ritenere adempiuto il mandato conferitogli ai sensi dell'art.1705 C.C., senza comunque che ciò possa essere considerato riconoscimento di rato e valido del suo operato e ferma la sua responsabilità per l'operato degli appaltatori autonomamente scelti e direttamente incaricati.

Laddove l'immobile fosse fruibile senza inconvenienti, esso verrà formalmente consegnato all'utilizzatore al fine della predisposizione della sua attività, nelle more dell'ottenimento del certificato di agibilità, redigendosi all'uopo apposito verbale con i conseguenti effetti di cui ai precedenti artt. 3 e 5.

In ogni caso l'utilizzatore si impegna a non iniziare la sua attività prima dell'ottenimento come sopra dell'agibilità dell'immobile, ovvero di ogni altro permesso od autorizzazione amministrativa, cui detta attività dovesse essere condizionata.

Trimestralmente, a partire dall'1/01/2010, e fino alla messa in decorrenza di cui sopra, a presentazione di regolare fattura, l'utilizzatore dovrà versare al concedente gli oneri di prelocazione, a fronte di tutti i versamenti dal medesimo concedente effettuati a fronte dell'acquisto dell'immobile e dei lavori da eseguire sullo stesso. Detti oneri saranno determinati applicando il tasso dell'EURIBOR 3ml rilevato sul quotidiano Sole 24 Ore, maggiorato di 2.5 punti, sulla esposizione via via generata dai sopra richiamati pagamenti, al lordo delle imposte ed al netto di quanto eventualmente versato dall'utilizzatore contestualmente alla sottoscrizione del presente contratto.

ART. 10 ESONERO DA RESPONSABILITÀ - LEGITTIMAZIONE AD AGIRE

In considerazione di quanto evidenziato nelle premesse e giusta la causa finanziaria del presente contratto, dal momento dell'acquisto dell'immobile con contestuale consegna dello stesso all'utilizzatore, perché provveda ad eseguire i predetti lavori, qualsiasi rischio, onere o responsabilità, direttamente ed indirettamente connessi con l'esecuzione dei citati lavori, il possesso e/o l'utilizzo dell'immobile de quo, rimarranno ad esclusivo carico dell'utilizzatore, che si impegna espressamente a manlevare il concedente da qualsiasi pregiudizio e molestia. L'utilizzatore riconosce altresì che nessuna responsabilità potrà essere imputata al concedente per eventuali vizi, palesi od occulti, compresi eventuali difetti di costruzione o di qualità, di funzionamento di impianti, avarie, necessità di opere di manutenzione, sostituzione o riparazione, anche se di durata superiore a venti giorni, nonché in ordine a qualsiasi ipotesi di mancata utilizzazione totale o parziale dell'immobile in qualsiasi periodo della locazione finanziaria, quale che sia la causale di tali eventi, compresi il caso fortuito e la forza maggiore, rinunciando conseguentemente fin da ora a chiedere la risoluzione del contratto, la diminuzione o sospensione del corrispettivo, il risarcimento danni e/o indennità, nonché a qualunque altra rivendicazione nei confronti del concedente.

Per quanto sopra, il concedente concorda che tutti i diritti, azioni e ragioni ad esso spettanti in relazione all'acquisto dell'immobile ed all'esecuzione dei lavori, consegna e godimento dell'immobile siano riconosciuti e demandati all'utilizzatore, all'uopo quindi espressamente autorizzato. Laddove ciò non si rendesse possibile, le garanzie saranno attivate dal concedente in nome proprio, ma a cura, rischio e spese dell'utilizzatore.

ART. 11 UTENZE E SERVIZI

Nel canone di locazione finanziaria non sono comprese le spese di utenza (acqua, luce, nettezza urbana etc.) né le spese per i servizi singoli o condominiali e/o consortili, che sono in qualunque caso a totale carico dell'utilizzatore, in qualunque modo sia stata effettuata la relativa intestazione.

Il concedente non potrà essere ritenuto responsabile per la mancata erogazione delle forniture oggetto delle utenze, qualunque ne sia stata la causa. Sono altresì a carico dell'utilizzatore tutti gli oneri condominiali e/o consortili, ordinari e straordinari, compresi quelli scaturenti da nuove deliberazioni, rientrando ciò nell'alea accettata dall'utilizzatore, che pertanto rinuncia a qualsiasi diritto di rivalsa nei confronti del concedente.

L'utilizzatore dichiara di aver ricevuto e ben conoscere il regolamento condominiale e/o consortile, con le relative tabelle di riparto, e di accettarli integralmente, impegnandosi a rispettarne tutti gli obblighi e condizioni. Il concedente autorizza ora per allora l'utilizzatore ad intervenire in tutte le assemblee, obbligandosi l'utilizzatore a comunicare preventivamente solo quelle convocazioni relative ad assemblee aventi all'ordine del giorno argomenti di straordinaria amministrazione o comunque innovativi.

ART. 12 MANUTENZIONI E RIPARAZIONI

Le manutenzioni e riparazioni, e per patto espresso anche quelle di carattere straordinario - intese quest'ultime nella loro più vasta accezione - dell'immobile in tutte le sue parti, ivi comprese anche quelle comuni, le coperture, le condutture e gli impianti, ed il loro adeguamento agli obblighi di legge, regolamenti o disposizioni di qualsiasi altra natura, sono ad esclusivo carico dell'utilizzatore. Per l'esecuzione delle manutenzioni e riparazioni l'utilizzatore dovrà munirsi delle concessioni ed autorizzazioni amministrative eventualmente necessarie. La manutenzione dovrà essere eseguita periodicamente mediante personale specializzato, al preciso scopo di assicurare la migliore conservazione ed integrità dell'immobile, salvaguardando in tal modo il concedente dalle responsabilità di cui all'art.2053 C.C., in ordine alle quali l'utilizzatore intende e si impegna a manlevarlo.

ART. 13 LIMITI DI UTILIZZAZIONE

L'utilizzatore userà l'immobile con la dovuta diligenza, nei limiti consentiti dalla legge, dai regolamenti, anche locali, e dalle disposizioni in materia di lavoro e igiene, nonché - ovviamente - dalla sua destinazione d'uso; qualsiasi sua diversa



utilizzazione dovendo intendersi come effettuata contro la volontà del concedente, ferme restando le conseguenze di cui al successivo art.19.

L'utilizzatore si obbliga ad espletare a sua cura, rischio e spese le pratiche relative all'ottenimento e rinnovo delle eventuali licenze, concessioni, autorizzazioni e quant'altro previsto dalle disposizioni di legge e regolamenti cui fosse subordinata l'utilizzazione ovvero l'esercizio dell'attività cui l'immobile, suoi accessori, pertinenze ed impianti sono destinati.

L'utilizzatore, inoltre, si impegna, alla scadenza decennale ovvero in tutti i casi in cui ve ne fosse obbligo di legge, a procedere a propria cura e spese alla acquisizione e/o al rinnovo della attestazione di qualificazione energetica (ovvero alla produzione di equipollente documento riveniente da futura normativa).

Il concedente garantisce all'utilizzatore il libero godimento dell'immobile, ma tale garanzia non si estende ai fatti dei terzi.

ART. 14 ADDIZIONI E MIGLIORAMENTI

Qualora l'utilizzatore intendesse eseguire modifiche, innovazioni, addizioni e trasformazioni dell'immobile e dei suoi accessori, anche se su richiesta dell'Autorità, dovrà richiedere la preventiva autorizzazione scritta del concedente.

In ogni caso, le opere, da eseguirsi nel rispetto delle leggi e regolamenti vigenti, non potranno interessare le strutture portanti nonché le caratteristiche architettoniche interne ed esterne, e non dovranno incidere negativamente sul valore dell'immobile.

Le opere saranno eseguite a cura, rischio e spese dell'utilizzatore, restando a suo totale carico i rischi di rovina parziale o totale dell'immobile e delle eventuali parti comuni, nonché la responsabilità civile inclusa l'azione del terzo nei confronti del concedente, esonerando e comunque manlevando quest'ultimo da ogni e qualsiasi responsabilità.

A parziale deroga delle previsioni di cui agli artt.1592 e 1593 C.C. tutto quanto venisse incorporato dall'utilizzatore nell'immobile passerà in proprietà del concedente al pari di eventuali miglioramenti ed addizioni, ancorché autorizzati, senza che l'utilizzatore possa pretendere rimborsi od indennità e senza che possano in alcun caso compensare deterioramenti che si dovessero accertare nel corso o al termine della locazione finanziaria. Al termine della locazione finanziaria, qualora non dovesse essere esercitato il diritto di opzione, il concedente avrà diritto di richiedere la rimessa in pristino, con il conseguente obbligo dell'utilizzatore all'immediata esecuzione, ovvero al rimborso di tutti i danni, con eccezione per quelli derivanti dal degrado per uso normale.

ART. 15 ASSICURAZIONI

L'utilizzatore si impegna ad assicurare l'immobile, con decorrenza dalla data di stipula del rogito notarile di compravendita, a sue spese e presso Compagnia di gradimento del concedente, per i valori di ricostruzione a nuovo, da aggiornarsi annualmente, per i danni derivanti da incendio, fulmine, esplosione, scoppio, esplosioni e scoppi esterni, bang sonico, urto veicoli, caduta di aeromobili, dolo e colpa grave, colpa dell'assicurato e dell'Utilizzatore, fumo, acqua condotta, fenomeni elettrici, uragani, bufere, tempeste, vento e cose da esso trascinate, trombe d'aria, grandine, scioperi, tumulti, sommosse, atti vandalici e dolosi, terrorismo e sabotaggio, inondazioni, alluvioni, allagamenti, terremoto, sovraccarico neve, gelo, eruzioni vulcaniche, cedimento, franamento, smottamento del terreno, spese di demolizione e sgombero, ricorso dei vicini, con un massimale di almeno Euro 500.000,00=, nonché per i rischi di responsabilità civile verso terzi, compresi gli occupanti, anche se familiari o dipendenti, con un massimale unico di almeno Euro 2.500.000,00= per ogni sinistro, compresi i danni indiretti a terzi fino ad almeno Euro 50.000,00=.

L'utilizzatore si impegna altresì ad assicurare, a sue spese, le opere da eseguire nonché impianti e le opere preesistenti per danni verificatisi in dipendenza della esecuzione dei lavori, con decorrenza dalla data di stipula del rogito notarile di compravendita e fino alla consegna di cui al precedente art.9, presso Compagnia di gradimento del concedente, con polizza CAR (Contractor's All Risks), comprensiva dei rischi del proprietario, del committente, degli appaltatori ed eventuali subappaltatori, compresa la sezione R.C.T. (responsabilità Civile presso Terzi), con massimali di almeno Euro 1.000.000,00=. La polizza CAR dovrà prevedere l'estensione agli eventi di natura socio politica, al terremoto, alla colpa grave, agli errori di progettazione e di calcolo, alle spese di demolizione e sgombero, alla responsabilità civile incrociata, ai danni a terzi da vibrazioni, rimozione franamento e cedimento terreno, ai danni a condutture sotterranee.

Le polizze saranno stipulate dall'utilizzatore a nome proprio ma per conto del concedente, con vincolo come da testo richiesto, e dovranno essere mantenute valide ed efficaci per l'intera durata della locazione finanziaria e, in caso di esercizio dell'opzione, fino al trasferimento della proprietà dell'immobile dal concedente all'utilizzatore. Quest'ultimo è comunque tenuto a trasmettere al concedente copia delle quietanze attestanti il pagamento dei premi.

Le polizze assicurative dovranno contenere l'espressa rinuncia della Compagnia assicuratrice a qualsiasi azione di rivalsa, nonché il suo impegno a considerare valide ed operanti le coperture anche in caso di mancato pagamento del premio per almeno 15 giorni dal ricevimento da parte del concedente della denuncia di morosità dell'utilizzatore da effettuarsi tempestivamente dalla suddetta Compagnia.

Dette polizze ed appendici saranno controllate dal concedente ai fini della corrispondenza delle stesse alle specifiche concordate. Per detto controllo il concedente addebiterà all'utilizzatore un importo forfetario per rimborso spese gestione straordinaria, comunque non inferiore a Euro 50,00= e non superiore a Euro 100,00= più le spese postali, oltre imposte.

E' facoltà del concedente, nel caso in cui il bene risulti scoperto di assicurazione, o non vengano pagati tempestivamente i premi, o in ipotesi di mancata produzione delle polizze e relativi allegati, ovvero di non corrispondenza alle specifiche richieste, di provvedere alle predette coperture a propria cura, ma a spese

dell'utilizzatore, che sarà tenuto al rimborso di ogni somma a tale titolo anticipata, come regolarmente documentato, insieme al rimborso spese gestione straordinaria per un ammontare fissato in Euro 50,00=, più le spese postali, oltre imposte.

In tal caso, l'utilizzatore avrà l'obbligo di verificare la congruità delle assicurazioni stipulate, riservato in suo favore il diritto di richiederne l'ampliamento a sue spese, nonché di dare immediata comunicazione al concedente di qualsiasi evento rientrante nelle citate coperture.

In deroga a quanto sopra disposto, l'utilizzatore potrà richiedere di aderire alla convenzione assicurativa intrattenuta dal concedente con primaria Compagnia, sottoscrivendo apposito allegato, alle condizioni tutte ivi riportate e comunque richiamate. In tal caso è riconosciuta facoltà al concedente, ferme comunque le garanzie offerte, di sostituire in pendenza di rapporto la Compagnia convenzionata, addebitando gli eventuali maggiori oneri all'utilizzatore, fatto salvo il diritto di quest'ultimo di recedere da tale rapporto assicurativo, entro quindici giorni dalla comunicazione di variazione, previa in ogni caso la copertura diretta.

L'esistenza dei contratti di assicurazione non modifica in alcun modo il regime dei rischi e delle responsabilità come previsti nel presente contratto, i cui effetti persisteranno indipendentemente dall'esito delle pratiche assicurative, fino al completo risarcimento dei danni subiti dal concedente.

ART 16 PERDITA E DETERIORAMENTI

Decorsa la locazione finanziaria, in caso di rovina totale dell'immobile, da qualsiasi causa determinata, l'utilizzatore dovrà comunicare a mezzo lettera raccomandata A/R l'evento che ha dato origine alla rovina, entro e non oltre il termine di 48 (quarantotto) ore dal suo verificarsi, fatto salvo il diritto del concedente a trattenere i canoni ed ogni altro compenso eventualmente acquisito fra la data della perdita e quella della ricezione della relativa notizia.

L'utilizzatore sarà, altresì, tenuto entro la scadenza del canone successivo all'evento, a liquidare al concedente il danno fin da ora predeterminato nella somma dei canoni residui attualizzati al tasso dell'EURIBOR vigente alla data odierna, maggiorato del prezzo di opzione di cui al precedente art.6; una volta adempiuti i predetti obblighi l'utilizzatore avrà diritto di veder retrocessa in suo favore - a sue spese - la proprietà dei beni residui e, ove la rovina sia stata determinata da uno dei rischi coperti da assicurazione, il concedente storerà a favore dell'utilizzatore il relativo indennizzo.

In ipotesi di perdita o deterioramento parziali, l'utilizzatore, fermo rimanendo il suo obbligo al pagamento dei canoni (cfr. anche art. 8), dovrà a sua cura e spese provvedere al pronto ripristino dell'immobile, sue pertinenze, impianti ed accessori, fatto salvo il suo diritto alla retrocessione dell'eventuale indennizzo assicurativo.

Laddove il sinistro, totale o parziale, si verificasse durante la fase dei suddetti lavori, a prescindere da eventuali responsabilità dell'appaltatore e/o problematiche assicurative, l'utilizzatore sarà comunque obbligato a mantenere indenne il concedente: nel caso il danno è fin da ora predeterminato giusta le previsioni di cui al successivo art.19 bis.

ART. 17 ISPEZIONI

E' riservata facoltà al concedente, per tutta la durata della locazione finanziaria, di effettuare ispezioni e verifiche sui beni oggetto del presente contratto, a mezzo di persone all'uopo designate.

ART. 18 RICONSEGNA

L'utilizzatore, laddove al termine della locazione finanziaria non intenda esercitare il diritto di opzione di cui al precedente art. 6, dovrà a sua cura, rischio e spese, riconsegnare i beni oggetto del presente contratto al concedente nei termini e nei modi da quest'ultimo indicati. L'immobile dovrà risultare in buono stato di manutenzione, nonché libero da persone e cose; gli impianti non dovranno avere subito che l'usura normale, fermo rimanendo l'obbligo di ripristino di cui al precedente articolo 16. L'utilizzatore potrà altresì richiedere il rinnovo della presente locazione finanziaria a condizioni da concordare.

ART. 19 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DOPO LA CONSEGNA

Le parti espressamente convengono che, dopo la consegna, l'inadempimento da parte dell'utilizzatore anche di una sola delle clausole appresso elencate, potrà dare luogo, in considerazione del valore essenziale alle stesse attribuito, alla risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art.1456 c.c.: art.4 (corrispettivo - modalità di pagamento), art.5 (causa finanziaria - maggiori esborsi), art.8 (mora), art.10 (esonero da responsabilità - legittimazione ad agire), art.12 (manutenzioni e riparazioni), art.13 (limiti di utilizzazione), art.14 (addizioni e miglioramenti), art.15 (assicurazioni), art.16 (perdita - deterioramenti), art.20 (ipotesi di cessione), art.21 (obbligo di informazione), art.22 (spese - imposte) . La presente clausola opererà altresì nell'ipotesi di diminuzione delle garanzie offerte dall'utilizzatore, ivi ricomprendendo le garanzie collaterali all'operazione, ovvero di mancata rispondenza a realtà delle situazioni, dati e conti dal medesimo prospettati, nonché in caso di procedure concorsuali e/o esecutive a suo carico.

La risoluzione sarà fatta valere mediante spedizione da parte del concedente, a mezzo lettera raccomandata A.R. indirizzata al domicilio eletto dall'utilizzatore in contratto, della propria dichiarazione contenente la contestazione dell'inadempimento e della volontà di avvalersi della clausola risolutiva.

Qualora la dichiarazione venga inviata entro il giorno 15 del mese, la risoluzione opererà dal primo giorno del mese successivo a quello della spedizione della dichiarazione stessa.

In caso di invio della dichiarazione dopo il giorno 15, la risoluzione opererà dal primo giorno del secondo mese successivo a quello di spedizione della medesima dichiarazione.

Resta comunque salva per il concedente la facoltà di avvalersi della diffida ad adempiere di cui all'art.1454 c.c. L'utilizzatore sarà tenuto a restituire immediatamente i beni giusta le previsioni di cui al precedente art.18, nonché a corrispondere tutte le somme dovute e non pagate fino a tale data, fermo rimanendo quanto stabilito all'art.1458 c.c. e impregiudicata la facoltà del concedente di richiedere il risarcimento dei danni, il cui ammontare, fatto salvo il danno ulteriore, sarà determinato dalla sommatoria di tutti i canoni successivi attualizzati al tasso dell'EURIBOR in vigore alla data di sottoscrizione del presente contratto, dedotto quanto il concedente abbia conseguito disponendo dei beni al netto del corrispettivo pattuito per l'opzione.

ART. 19 bis RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PRIMA DELLA CONSEGNA

Nel caso in cui, in corso d'opera, si verificasse l'ipotesi di diminuzione delle garanzie offerte dall'utilizzatore, ivi ricomprendendo le garanzie collaterali all'operazione, ovvero di mancata rispondenza a realtà delle situazioni, dati e conti dal medesimo prospettati, nonché in caso di procedure concorsuali e/o esecutive a suo carico, il concedente potrà risolvere il presente contratto con le stesse modalità di cui al precedente articolo. Parimenti il presente contratto sarà risolto di diritto laddove non intervenisse, per qualsivoglia motivo o causa, la consegna dell'opera entro il termine tassativamente posto di dalla data odierna, nonché in caso di infedele o irregolare esecuzione del mandato.

In tali eventualità l'utilizzatore dovrà immediatamente riconsegnare al concedente l'immobile ed opere ivi realizzate, nonché rifondere il concedente stesso di ogni spesa, nessuna esclusa ed eccettuata, sopportata in esecuzione del presente contratto e del correlativo mandato senza rappresentanza, oltre agli oneri di prelocazione di cui al precedente art.9, dedotto quanto eventualmente già versato a titolo di primo canone e dedotto il ricavato dalla vendita dell'immobile, pertinenze e manufatti eventualmente ivi realizzati. L'utilizzatore si farà inoltre carico, all'uopo espressamente impegnandosi, di corrispondere quanto eventualmente richiesto dagli appaltatori ed altri soggetti incaricati in ogni caso mantenendo indenne il concedente da qualsiasi pretesa, per qualsivoglia titolo, ragione e causa, comunque dipendenti dai contratti di appalto ed incarichi professionali da esso utilizzatore autonomamente stipulati.

ART. 20 IPOTESI DI CESSIONE

Il concedente potrà cedere in ogni momento a terzi i diritti derivanti dal presente contratto, nonché tutti quelli assicurativi. E' per contro vietata all'utilizzatore la cessione totale o parziale del presente contratto, nonché la sublocazione finanziaria, la locazione, il comodato e, sotto qualsiasi forma, la cessione, in tutto o in parte o anche solo temporanea, dell'immobile, senza il preventivo consenso scritto del concedente.

La cessione produrrà effetti a far data dal primo giorno del mese successivo a quello di invio della comunicazione di accettazione da parte del concedente.

ART. 21 ELEZIONE DI DOMICILIO - OBBLIGO DI INFORMAZIONE

A tutti i fini del presente atto l'utilizzatore elegge domicilio presso la sede indicata in epigrafe, restando inteso che ogni comunicazione indirizzata al domicilio eletto, in assenza di una comunicazione di variazione, si avrà per ricevuta a tutti gli effetti anche qualora torni al concedente per compiuta giacenza o irreperibilità o rifiuto dell'utilizzatore.

L'utilizzatore si obbliga a comunicare al concedente, a mezzo raccomandata A.R., ogni eventuale modificazione sociale ed in particolare ogni modificazione relativa alla composizione, alla forma od alla rappresentanza della società, nell'intesa che tale comunicazione - corredata da idonea documentazione - non avrà effetto nei confronti del concedente se non a ricevimento avvenuto. Ciò anche per l'ipotesi in cui le dette modificazioni fossero rese pubbliche a termine di legge ed in qualsiasi altra forma. In ogni caso sarà dovuto al concedente un rimborso forfetario per le necessarie variazioni amministrative, comunque non superiore a Euro 520,00= oltre imposte. L'utilizzatore si obbliga altresì ad informare il concedente, entro tre giorni dal relativo accadimento, di qualsiasi evenienza suscettibile di menomare la proprietà o il godimento dell'immobile, o che possa arrecare, direttamente od indirettamente, pregiudizio al concedente medesimo.

L'utilizzatore dichiara inoltre di avere riscontrato esattamente indicato il suo codice fiscale e partita I.V.A.

ART. 22 - SPESE - IMPOSTE

L'utilizzatore riconosce che con l'acquisizione dei beni richiesti in locazione finanziaria il concedente ha adempiuto alla sua obbligazione e che il corrispettivo di cui al precedente art.4 remunera detto adempimento. Riconosce pertanto che ogni ulteriore attività richiesta al concedente non rientra nel citato corrispettivo e conseguentemente accetta a suo carico, ora per allora i correlativi maggiori oneri: in precedenza sono stati quantificati i rimborsi dovuti in misura fissa al concedente per l'apertura pratica, per la sua chiusura, per gli incassi, per le comunicazioni ex art.119 T.U.B., per la gestione straordinaria in ipotesi di mora e di assicurazione, nonché i rimborsi variabili in ipotesi di modifiche amministrative (di cui è comunque indicato il limite massimo). Per quanto possa occorrere si riconosce che nelle attività di cui sopra sono ricomprese le forniture di copie conformi, dichiarazioni, atti notori, liberatorie, duplicati e quant'altro, per le quali sarà addebitato un rimborso forfetario non inferiore a Euro 10,00= oltre imposte e non superiore a Euro 60,00= oltre imposte. Sono inoltre state previste fattispecie quali le spese di Società recupero crediti, al momento non quantificabili, similmente alle spese postali per invio fatture in copia, comunicazioni o altro: tutte da riaddebitare al costo. Ai suesposti principi si uniformeranno i casi al momento non previsti, ma non esclusi in assoluto.

Parimenti, tutte le imposte e tasse, nonché qualsiasi eventuale onere o tributo, diretto o indiretto, al momento non quantificabili, afferenti al presente contratto, comunque inerenti o conseguenti alla sua conclusione, esecuzione o



risoluzione, sono ad esclusivo carico dell'utilizzatore, che si obbliga a rimborsare il concedente qualora questi abbia anticipato dette somme, volendo in ogni caso che per lo stesso dette voci siano rese neutre.

ART. 23 CONDIZIONE SOSPENSIVA - EFFETTI

Gli effetti del presente contratto sono sospensivamente condizionati alla stipulazione del rogito notarile di compravendita dell'immobile da parte del concedente.

Detta compravendita non potrà intervenire in assenza della positiva verifica della situazione tecnico-amministrativa dell'immobile con particolare riferimento alla conformità urbanistica ed alla regolarità edilizia-catastale dello stesso da parte del Tecnico nominato, nonché in assenza della conferma della congruità del prezzo di acquisto, nonché in assenza della positiva verifica degli atti di provenienza e delle eventuali iscrizioni e/o trascrizioni, nei limiti e condizioni indicati nelle premesse.

Qualora la compravendita, per qualsivoglia ragione, ivi ricomprendendo il mancato verificarsi delle condizioni sopra poste, non dovesse avere luogo entro sei mesi a far tempo dalla data odierna, il contratto stesso si intenderà come mai posto in essere e le parti non potranno reciprocamente pretendere alcun indennizzo: il concedente avrà comunque titolo per ritenere definitivamente acquisito quanto eventualmente già ricevuto a titolo di rimborso forfetario delle spese di apertura pratica, e gli spetterà in ogni caso il rimborso per le eventuali spese di perizia già sopportate, purché regolarmente documentate.

ART. 24 BANCA DATI CENTRALE RISCHI

L'utilizzatore conferma di aver ricevuto l'informativa prevista dalla normativa sul trattamento dei dati personali, con particolare riferimento alla circostanza che tutti i dati e notizie, oggettivi e soggettivi, nessuno escluso ed eccettuato, relativi al rapporto di cui il presente contratto costituisce regolamentazione, potranno essere comunicati alla BDCR presso l'Assilea e/o ad altra Centrale Rischi, di gruppo e/o presso l'Organo di Vigilanza.

ART. 25 FORO COMPETENTE

Per ogni controversia riguardante l'interpretazione, l'esecuzione o la risoluzione del presente contratto sarà competente esclusivamente il Foro di Roma.

Data 18/12/2008

Il cliente si è avvalso/non si è avvalso del diritto di ottenere una copia contrattuale prima della stipula.

IL CONCEDENTE

Banca Agrileasing S.p.A.
Un Procuratore

TIMBRO E FIRMA
DELL'UTILIZZATORE
MG BESCHIN SRL

Ai sensi e per gli effetti degli artt.1341 e 1342 c.c. si approvano espressamente gli artt.1 (richiamo delle premesse), 2 (oggetto), 3 (decorrenza), 4 (corrispettivo - modalità di pagamento), 5 (causa finanziaria - maggiori esborsi), 6 (opzione di acquisto), 8 (mora), 9 (lavori - consegna -oneri di prelocazione), 10 (esonero da responsabilità - legittimazione ad agire), 11 (utenze e servizi), 12 (manutenzioni e riparazioni), 13 (limiti di utilizzazione), 14 (addizioni e miglioramenti), 15 (assicurazioni), 16 (perdita - deterioramenti), 18 (riconsegna), 19 (risoluzione del contratto dopo la consegna), 19 bis (risoluzione del contratto prima della consegna), 20 (ipotesi di cessione), 21 (elezione di domicilio - obbligo di informazione), 22 (spese - imposte), 23 (condizione sospensiva - effetti), 24 (Banca dati centrale rischi), 25 (foro competente).

Data 18/12/2008

TIMBRO E FIRMA
DELL'UTILIZZATORE

MG BESCHIN SRL

Dichiaro di avere ricevuto copia del presente contratto, completo di ogni suo allegato.

Data

TIMBRO E FIRMA
DELL'UTILIZZATORE

MG BESCHIN SRL

216

**CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA
IMMOBILIARE
AL / 3091080493
DOCUMENTO DI SINTESI n.1**

Concedente: Banca Agrileasing

Utilizzatore: Mg Beschin Srl

Venditore 1 bene: Tirapelle Costruzioni Srl

Descrizione 1 bene: Capannone artigianale sito nel comune di Montorso (VI) in Via dell'Economia - compresa imposta ipocatastale

Venditore 2 bene: Mg Beschin Srl

Descrizione 2 bene: Lavori di completamento compreso margine di tolleranza del 10%

Durata e decorrenza della locazione finanziaria: n. 216 mesi. La durata della locazione finanziaria è fissata in 216 mesi e decorre dal primo giorno del mese in cui è sottoscritto l'atto di compravendita, ovvero dal primo giorno del mese di sottoscrizione dell'accordo integrativo, di variazione o meramente ricognitivo (in caso di immobili da costruire, di immobili oggetto di interventi di ristrutturazione e/o di ampliamento). Sono fatte salve le diverse disposizioni previste per peculiari fattispecie di carattere residuale.

Condizioni economiche della locazione finanziaria

Il corrispettivo della locazione finanziaria è espresso in canoni, il cui ammontare è funzione - fra gli altri - della struttura dell'operazione intesa in termini di costo di acquisto originario del bene, quota eventualmente versata alla stipula, durata della locazione, prezzo dell'opzione finale, periodicità dei pagamenti, del grado di rischio, di onerosità e complessità dell'operazione. Il parametro di riferimento individuato dalla Banca d'Italia per misurare l'onerosità di questo flusso di pagamenti è il "tasso leasing dell'operazione", definito come: "il tasso interno di attualizzazione per il quale si verifica l'uguaglianza fra costo di acquisto del bene locato (al netto delle imposte) e valore attuale dei canoni e del prezzo dell'opzione finale di acquisto (al netto delle imposte) contrattualmente previsti. Per i canoni comprensivi dei corrispettivi per servizi accessori di natura non finanziaria o assicurativa andrà considerata solo la parte di canone riferita alla restituzione del capitale investito per l'acquisto del bene e dei relativi interessi".

Il tasso di attualizzazione è calcolato come tasso periodale espresso in termini di Tasso Nominale Annuo, sviluppato con la stessa periodicità dei canoni sulla base di un anno STANDARD di 365 gg. composto di periodi (mesi, bimestri, trimestri o semestri) tutti eguali fra di loro, avendo convenzionalmente assunto come origine dei tempi per l'attualizzazione dei flussi la data di inizio decorrenza stabilita in contratto.

Poiché al momento della stipula di norma né il cliente, né la Concedente sono in grado di prevedere a quale data verrà effettuata la consegna del bene e pertanto a quali date matureranno effettivamente gli impegni di pagamento dei canoni periodici, in analogia a quanto stabilito per la rilevazione del TEG ai fini dell'usura, il calcolo del "tasso leasing" è stato effettuato ipotizzando la coincidenza fra data di stipula e data di messa in decorrenza. In sostanza, la data di stipula è quella da scegliere quale data-origine dell'asse dei tempi lungo il quale effettuare i conteggi di attualizzazione del tasso interno al contratto così come definito dalle Istruzioni della Banca d'Italia.

Parimenti, nel caso di contratti indicizzati, l'importo dei canoni da attualizzare è stato assunto pari a quello previsto in sede di stipula indipendentemente dalle eventuali variazioni o conguagli che, a consuntivo, questi ultimi subiranno durante la vita contrattuale in relazione all'andamento del parametro di indicizzazione contrattualmente concordato.

Il "tasso leasing" (nominale) applicato sul presente contratto è pari a 2,80% (giusta la delibera cicr 4.3.2003 istruzioni della banca d'italia 25.07.2003)

- Corrispettivo e coordinate bancarie:

Complessivi Euro 356.602,10 (TRENTOCINQUANTASEMILASEICENTODUE/10) oltre I.V.A. suddiviso come segue: un 1° canone di Euro 38.200,00 (TRENTOTOMILADUECENTO/00), oltre I.V.A.; i canoni mensili dal 2° al 216° di Euro 1.480,94 (MILLEQUATTROCENTOOTTANTA/94), oltre I.V.A. cadauno; I corrispettivi di cui sopra saranno versati come segue: il 1° contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, i canoni dal 2° al 216° a partire dal primo giorno del 1° mese susseguente alla consegna (artt. 3 e 9), con pari valuta. Banca d'appoggio RID/RI.BA B.C.C. VICENTINO - POJANA MAGGIORE SCRL - ZERMEGHEDO ABI 08732 CAB 60950.

- Prezzo previsto di acquisto:

Euro 328.000,00 oltre I.V.A.

- Spese apertura e perfezionamento pratica:

Euro 1.000,00 oltre I.V.A.

- Spese d'incasso:

- a) 5,00 oltre IVA in caso di invio delle fatture a mezzo posta ordinaria;
- b) 4,25 oltre IVA in caso di invio elettronico delle fatture;

- Spese per comunicazione ex. art. 119 T.U.B.:

Euro 20,00 oltre I.V.A.

- Spese chiusura pratica:

Euro 780,00 oltre I.V.A.

- Spese per variazioni amministrative:

Non superiori a Euro 520,00 oltre I.V.A.

- Servizi accessori di copertura e gestione Assicurativa:

Ind.li e comm.li attività basso rischio (alim.,metalmec.,ed pari a Euro 33,62 oltre IVA (Mensile)

Banca Agrileasing S.p.A. un procuratore

Timbro e firma dell'utilizzatore