



CONTRATTO DI LOCAZIONE  
**CON PATTO DI**  
FUTURA VENDITA

TRA IL SIG./SIG.RA.....

E IL SIG./SIG.RA.....

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

si conviene e si stipula quanto segue:

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

Saranno inoltre a carico del promissario acquirente i bolli, l'imposta di registro,

le spese e le tasse tutte relative al contratto notarile di compravendita, che sarà a carico del promittente alienante come per legge.

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

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

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

11) Nell'ipotesi di mancata stipulazione dell'atto notarile di compravendita da parte del promissario acquirente il presente contratto si intenderà risolto ex art. 1456 c.c. per fatto e colpa del promissario acquirente stesso, con il diritto del promittente alienante di trattenere tutte le somme già versate, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito. In tale ipotesi il promissario acquirente dovrà altresì rilasciare senza ritardo alla scadenza del rapporto locatizio i beni oggetto del contratto nella piena disponibilità del promittente venditore liberi da persone e cose; in caso contrario dovrà pagare una penale di € ..... giornaliera.

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

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

Letto, confermato e sottoscritto a ....., il .....

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

# PRIVACY

Legge 31.12.1996 n. 675

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

Il sottoscritto ..... residente in.....

Via ..... n° ..... tel.....

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

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

N.B. Il segno x vale come conferma disposizione

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

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

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

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

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

L'articolo 13 della Legge 675/96 attribuisce all'interessato l'esercizio di specifici diritti. In particolare, l'interessato può ottenere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali e richiedere che tali dati vengano messi a sua disposizione di forma illeggibile. L'interessato può altresì chiedere di conoscere l'origine dei dati nonché la logica e finalità su cui si basa il trattamento, di ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettificazione o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati; di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento degli stessi.

Titolare del trattamento dei dati personali è .....