

FAC SIMILE CONTRATTO DI LEASING IMMOBILIARE

TRA

[Nome Società di Leasing], con sede legale in [indirizzo], Partita IVA [numero], rappresentata da [nome rappresentante legale], di seguito denominata "Concedente",

E

[Nome del Conduttore], nato/a il [data di nascita] a [luogo di nascita], residente in [indirizzo], Codice Fiscale [numero], di seguito denominato/a "Utilizzatore",

PREMESSO CHE

- La Concedente è proprietaria o acquisirà l'immobile situato in [indirizzo completo], di seguito denominato "Immobile";
- L'Utilizzatore ha manifestato interesse a disporre dell'Immobile per finalità [residenziali/commerciali/industriali], mediante la formula del leasing immobiliare;
- Le parti intendono regolare il rapporto contrattuale secondo i termini e le condizioni seguenti.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 – Oggetto del contratto

1. La Concedente si impegna a concedere in locazione finanziaria all'Utilizzatore l'Immobile descritto in premessa.
2. L'Utilizzatore avrà il diritto di godere dell'Immobile conformemente alla sua destinazione d'uso indicata, nel rispetto delle leggi vigenti e delle condizioni previste dal presente contratto.

Articolo 2 – Durata del contratto

1. Il presente contratto avrà una durata di [anni] anni, con decorrenza dal [data inizio] e scadenza il [data fine].
2. Alla scadenza, l'Utilizzatore avrà il diritto di:
 - a) Restituire l'Immobile alla Concedente;
 - b) Esercitare l'opzione di riscatto acquistando l'Immobile al valore residuo di € [importo].

Articolo 3 – Canone di locazione

1. Il canone annuo è fissato in € [importo], da corrispondere in rate mensili/trimestrali di € [importo], entro il giorno [giorno] di ogni mese.
2. I pagamenti saranno effettuati tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato dalla Concedente.

3. In caso di ritardo nei pagamenti, saranno applicati interessi moratori pari al [percentuale]% annuo.

Articolo 4 – Obblighi dell’Utilizzatore

1. L’Utilizzatore si impegna a utilizzare l’Immobile con diligenza, rispettandone la destinazione d’uso e a non apportare modifiche strutturali senza il consenso scritto della Concedente.
2. Sono a carico dell’Utilizzatore le spese di manutenzione ordinaria, mentre quelle straordinarie restano a carico della Concedente.
3. L’Utilizzatore è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per danni all’Immobile e responsabilità civile, con indicazione della Concedente quale beneficiario.

Articolo 5 – Obblighi della Concedente

1. La Concedente garantisce che l’Immobile è conforme alla normativa vigente e libero da vincoli o ipoteche che possano pregiudicarne l’uso.
2. La Concedente si impegna a effettuare le manutenzioni straordinarie necessarie per garantire la funzionalità dell’Immobile.

Articolo 6 – Risoluzione del contratto

1. Il contratto potrà essere risolto in caso di:
 - a) Inadempimento da parte dell’Utilizzatore nel pagamento dei canoni per [numero] mesi consecutivi;
 - b) Uso improprio dell’Immobile da parte dell’Utilizzatore.
2. In caso di risoluzione, l’Utilizzatore dovrà restituire l’Immobile alla Concedente nello stato originario, salvo il normale deperimento d’uso.

Articolo 7 – Clausola compromissoria

Eventuali controversie derivanti dal presente contratto saranno sottoposte a un tentativo di conciliazione presso [ente/istituzione di conciliazione]. In caso di mancato accordo, saranno devolute alla competenza esclusiva del foro di [luogo].

Articolo 8 – Disposizioni finali

1. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere concordata per iscritto tra le parti.

2. Per quanto non espressamente previsto, si applicano le disposizioni del Codice Civile e della normativa vigente in materia di leasing immobiliare.

Letto, approvato e sottoscritto.

Luogo e data: [luogo, data]

La Concedente:

[Nome e firma del rappresentante legale]

L'Utilizzatore:

[Nome e firma]