CONTRATTO DI MUTUO

ai sensi dell'art. 38 e seguenti del decreto legislativo 1/9/1993 n. 385

PAGAMENTO CON SURROGAZIONE PER VOLONTÀ DEL DEBITORE

ai sensi dell'art. 1202 cod. civ. e dell'art. 8 d.l. 7/2007

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno....., il giorno..... del mese di .....

In ....., ...

Avanti a me dottor ..... notaio residente in ....., iscritto presso il Collegio notarile di..... , sono personalmente comparsi:

• per la Parte Mutuante La Banca.....

in persona del Signor..... il quale interviene nella sua qualità di ..... in forza di....., qui in seguito denominata anche parte Mutuante;

• per la Parte Mutuataria:

....., qui in seguito denominata anche parte Mutuataria;

• per la Parte Creditrice La Banca.....

in persona del Signor..... il quale interviene nella sua qualità di ..... in forza di....., qui in seguito denominata anche Parte Creditrice;

persone della cui identita' personale io notaio sono certo che dichiarano quanto segue:

PREMESSO

-che con atto in data... a rogito Dott. ....., notaio in ....., registrato a il

....., la Parte Mutuataria ha stipulato un mutuo per euro ..... con la Parte Creditrice; mutuo garantito da ipoteca iscritta a ..... in data.....ai numeri ..... per Euro

.....;

-che, in forza del predetto contratto di mutuo, la Parte Mutuataria alla data del ..... risulta essere debitrice nei confronti della Parte Creditrice della somma di Euro .....;

-che, al fine di pagare il debito sopra indicato, la Parte Mutuataria ha richiesto, ai sensi degli artt. 38 e segg. del D. Lgs del 1.9.1993 n. 385 (che di seguito sarà indicato con l'abbreviazione "T.U."), alla Parte Mutuante la concessione del mutuo di cui al presente atto, e che quest'ultima si è dichiarata disposta a concederlo;

-che è intenzione delle parti avvalersi del combinato disposto degli art. 1202 cod. civ. e dell'art. 8 del Decreto Legge 31 gennaio 2007 n. 7 e quindi della surrogazione della Parte Mutuante nei diritti della Parte Creditrice;

-che la Parte Creditrice interviene al presente atto al fine di rilasciare la quietanza prevista dall'art. 1202 cod. civ., rimanendo estranea alle rimanenti convenzioni del presente atto;

tutto ciò premesso e considerato, tra le parti si conviene e si stipula quanto segue, precisando che quanto in premessa costituirà parte integrante del presente contratto.

In primo luogo

Art. 1 La Parte Mutuante concede alla Parte Mutuataria, che accetta per sé ed aventi causa, un mutuo dell'importo complessivo di Euro .....; la somma mutuata è espressamente destinata al pagamento del debito derivante dal contratto di mutuo in data .....n..... a rep. dott....., notaio

in....., di cui meglio in premessa, che la Parte Mutuataria stessa ha contratto con la Parte Creditrice. (seguono le clausole del nuovo mutuo)

.....Omissis.....

In secondo luogo

Art. 1 La Parte Mutuataria consegna in pagamento del debito di cui in premessa, alla Parte Creditrice, che come sopra rappresentata accetta, numero ..... assegni circolari non trasferibili emessi della Parte Mutuante tutti in data ..... aventi i seguenti numeri e importi....., per un totale di Euro ....., dichiarando espressamente che la predetta somma proviene dalla stipulazione del contratto di mutuo sopra disciplinato.

La Parte Creditrice rilascia piena e definitiva quietanza a saldo dell'importo ricevuto, prendendo atto della dichiarazione della Parte Mutuataria, in relazione alla provenienza della somma utilizzata per il pagamento, e conferma inoltre che, in conseguenza del pagamento ricevuto, nulla ha più a pretendere riguardo al mutuo originario.

Art. 2 La Parte Mutuataria dichiara, espressamente e contestualmente al pagamento, di surrogare la Parte Mutuante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1202 cod. civ. e dell'art. 8 del d.l. 7/2007, nei diritti vantati dalla Parte Creditrice a seguito del contratto di mutuo citato in premessa.

La Parte Mutuante subentra nelle garanzie accessorie, personali e reali già spettanti alla Parte Creditrice.

In particolare, la Parte Mutuante subentra nella citata ipoteca volontaria iscritta all'Ufficio del Territorio di .....in data ..... ai nn. ..... iscritta per Euro ..... , della durata di ..... anni,

a favore della Parte Creditrice e contro la Parte Mutuataria.

Per la descrizione degli immobili, si rinvia alla relativa iscrizione...

Preso atto che la Parte Mutuataria, ai sensi dell'art. 1202 cod. civ. nonché ai sensi dell'art. 8 del DL 7/2007, per effetto della surrogazione subentra nella garanzia ipotecaria già iscritta a favore della

Parte Creditrice, quest'ultima si impegna a non effettuare comunicazioni all'Agenzia del Territorio che possano provocare la cancellazione dell'ipoteca da annotare di surrogazione.

Art. 3 Le parti prestano consenso all'annotazione della presente surrogazione, a margine della suindicata iscrizione ipotecaria ai sensi dell'art. 2843 cod. civ., a favore della Parte Mutuante che, ai fini della iscrizione ipotecaria, elegge domicilio, ai sensi dell'art. 39 del D. Lgs. 1.9.1993 n. 385, presso la propria Sede di .....

La Parti tutte acconsentono alle relative formalità presso i pubblici Registri Immobiliari.

Art. 4 (EVENTUALE) La Parte Creditrice consegna alla Parte Mutuante i documenti probatori del credito che sono in suo possesso, ivi compresa la copia esecutiva del mutuo di cui in premessa.

Art. 5 Le Parti convengono che tutte le spese correlate al presente atto sono a carico della Parte Mutuante.

Art. 6 Ai sensi dell'art. 8, comma 4 bis, della Decreto Legge 7/2007 non si applicano al presente atto l'imposta sostitutiva di cui all'art. 17 del DPR 29 settembre 1973 n. 601, né le imposte indicate nell' art. 15 del medesimo DPR.

[formula di chiusura dell'atto pubblico]

(a cura di Mario Simone, notaio in Milano e Michele Ferrario Hercolani, notaio in Torino)

==========

MUTUO DI SCOPO E SURROGAZIONE

ai sensi dell'art. 8 d.l. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, in l. 2 aprile 2007, n. 40

REPUBBLICA ITALIANA

…[formula di apertura dell'atto pubblico]…

Premesso:

-che Tizio (in seguito anche denominato "debitore" o "parte mutuataria") ha contratto con "Banca Alfa" (in seguito anche denominata "parte creditrice") un mutuo ipotecario in data…, a rogito del notaio dott. …, registrato in via telematica presso L'Agenzia delle Entrate di...;

-che il mutuo è stato garantito dalle seguenti ipoteche:

a) concessa dallo stesso Tizio ed iscritta presso L'Agenzia del Territorio, servizio Pubblicità Immobiliare di…

in data…, ai numeri…, per l'importo di euro…;

b) concessa da Caio, quale terzo garante, ed iscritta presso L'Agenzia del Territorio, servizio Pubblicità Immobiliare di… in data…, ai numeri…, per l'importo di euro…;

-che Tizio intende estinguere anticipatamente il mutuo ipotecario sopra citato contratto con “Banca Alfa”, ed a tal fine il debito residuo nei confronti di quest’ultima è stato concordemente e complessivamente liquidato nella somma di denaro pari a euro..., e precisamente:

- euro… per residuo debito in linea capitale;

- euro… per interessi corrispettivi maturati alla data odierna;

- (eventuale) euro… per rate scadute e interessi di mora;

-che al fine di pagare detto debito Tizio ha richiesto alla “Banca Beta” (in seguito anche denominata “parte mutuante”) un mutuo di importo pari a quello complessivo sopra indicato di cui è debitore nei confronti di “Banca Alfa” per il precitato titolo di mutuo;

- che è intenzione delle parti di avvalersi del disposto dell'articolo 8 del d.l. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, in l. 2 aprile 2007, n. 40, e, in particolare della facoltà di cui all’art. 1202 del codice civile, e quindi della surrogazione della parte mutuante nelle garanzie ipotecarie della parte creditrice;

tutto quanto sopra premesso

convengono e stipulano quanto segue:

…) La “Banca Beta” concede in mutuo a Tizio, che accetta, la somma di euro… per la specifica destinazione

di cui alla premessa e di cui al successivo art. …

(altre clausole del contratto di mutuo)

…) La “Banca Beta”, parte mutuante, consegna qui all'atto la somma mutuata di euro... a Tizio, parte debitrice, che accetta e ne rilascia quietanza, per la specifica destinazione di cui sopra (pagamento del debito nei confronti della “Banca Alfa”). Detta somma è portata da assegno circolare non trasferibile n. ...., emesso dalla Banca..., filiale di..., in data..., intestato all'ordine della “Banca Alfa”;

…) Tizio, parte debitrice, consegna, in pagamento del debito sopra descritto, alla “Banca Alfa”, parte creditrice, che accetta, la suddetta somma di euro..., portata dal descritto assegno circolare; dichiara inoltre espressamente Tizio, parte debitrice, che la provenienza di detta somma è il contratto di mutuo di cui al presente atto;

…) La “Banca Alfa”, rilascia piena e definitiva quietanza a saldo dell'importo ricevuto, espressamente richiamata la dichiarazione della parte debitrice circa la provenienza della somma utilizzata per il pagamento;

…) A seguito dell’effettuato pagamento Tizio e la “Banca Alfa” si danno espressamente atto che il mutuo originario è anticipatamente ed integralmente estinto con tutti i suoi diritti, azioni, accessori e garanzie ad eccezione di quanto precisato nell’articolo successivo, che la “Banca Alfa” non ha più niente ad esigere o pretendere al riguardo di detto mutuo, e rinunciano ad opporre alla “Banca Beta”, parte mutuante, ogni eventuale eccezione relativa al mutuo originario;

…) A garanzia della restituzione della somma mutuata, del pagamento dei relativi interessi e degli altri oneri contrattuali, Tizio dichiara espressamente di surrogare, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 del d.l. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, in L. 2 aprile 2007, n. 40, e, in particolare della facoltà di cui all'art. 1202 del codice civile, la "Banca Beta", parte mutuante, che accetta:

a) nell'ipoteca iscritta in data…, ai numeri…, sopra citata a favore "Banca Alfa" nei suoi confronti;

b) nell'ipoteca iscritta in data... ai numeri..., a favore della "Banca Alfa" ed a carico di Caio (terzo garante), precisato che anche con riferimento a quest'ultima opera la surrogazione, ai sensi dell'art. 1204 del codice civile; Caio, appositamente intervenuto, presta il proprio consenso alla surrogazione nell'indicata ipoteca iscritta a suo carico;

…) La "Banca Alfa", nonostante l'avvenuta estinzione del mutuo a suo tempo concesso a Tizio, si obbliga a non richiedere, secondo la disciplina dell'art. 13 comma 8° da sexies a terdecies della l. 40/2007, la cancellazione delle ipoteche iscritte a garanzia dello stesso; ma anzi presta il proprio consenso all'annotazione, a margine delle sopra indicate iscrizioni ipotecarie ed ai sensi dell'art. 2843 del codice civile, della presente surrogazione a favore della parte mutuante, e consegna alla "Banca Beta" i documenti probatori delle garanzie.

…) La "Banca Beta" richiede che a margine delle sopra indicate iscrizioni ipotecarie venga annotato l'importo

pattuito degli interessi e della durata del mutuo; ai fini e per gli effetti degli articoli 2839 n. 2 e 2844 del codice civile, la "Banca Beta", parte mutuante, elegge domicilio presso la circoscrizione dell'Ufficio dei registri immobiliari di..., e precisamente in... (oppure, se si tratta di credito fondiario: "…ai fini e per gli effetti dell'art. 39 del Testo Unico Bancario, la "Banca Beta", parte mutuante, elegge domicilio presso la propria sede in…");

…) Ai sensi dell'art. 8 comma 4°bis del d.l. 31 gennaio 2007, n. 7, convertito, con modificazioni, in L. 2 aprile

2007, n. 40:

-al presente atto e alle relative formalità non si applicano l'imposta sostitutiva di cui all'articolo 17 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 601, né le imposte indicate nell'articolo 15 del medesimo decreto;

-il presente atto non comporta il venir meno dei benefici fiscali;

-nessun onere o spesa è dovuta da Tizio nei confronti della "Banca Alfa" in relazione alla presente operazione di surrogazione.

[formula di chiusura dell'atto pubblico]