

SPETT. LE
FINANZIARIA SENESE DI SVILUPPO SPA
VIA BANCHI DI SOPRA N. 72
53100 SIENA

Condizioni che regolano il finanziamento concesso dalla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a., di seguito denominata anche Fi.Se.S. Spa, con sede legale a Siena, in Via Banchi di Sopra n. 72, Codice Fiscale e Partita Iva 00720100528, Codice Abi n. 194266 alla Società avente sede legale a in Vian....., Codice Fiscale e Partita Iva, come da delibera dell'Organo Competente / Consiglio di Amministrazione n. del comunicata con lettera del prot. n....., che la parte mutuataria dichiara di ben conoscere e di approvare in ogni sua parte.

ARTICOLO 1 - OGGETTO e DURATA. CLAUSOLA RISOLUTIVA

- 1.a) Il finanziamento viene concesso per l'importo totale di Euro (Euro/..), con rientro in n. rate semestrali / trimestrali posticipate per una durata complessiva di anni oltre a n. ... rate semestrali/trimestrali di preammortamento per un periodo complessivamente non superiore a semestri / trimestri scadente il ../././..... ed erogato tramite accredito a mezzo bonifico sul c/c identificato dal Codice Iban, intrattenuto presso Banca ed intestato a con valuta dedotte le spese di istruttoria pari ad Euro (Euro/...) e pertanto con un netto ricavo per la parte mutuataria di Euro (Euro/..).
- 1.b) Fi.Se.S. Spa accorda alla parte mutuataria, che l'accetta, il finanziamento di cui meglio all'art. 1.a) allo scopo di soddisfare le necessità finanziarie di cui alla domanda di intervento / di attuare quanto previsto nella domanda di finanziamento ed in particolare sul presupposto essenziale e accettato dalle parti del completamento degli investimenti previsti entro il termine ultimo del ../././.... Decorsa tale data senza il completamento del programma aziendale, Fi.Se.S. Spa potrà ritenere risolto il presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c
- 1.c) Fi.Se.S. Spa concede alla mutuataria il finanziamento di cui all'art.1.a) al tasso di interesse nominale annuo pari al tasso di riferimento Euribor a 6 mesi medio div. 360 relativo al mese precedente l'erogazione - che in ogni caso le parti convengono non possa assumere un valore inferiore a zero - maggiorato di uno spread complessivo pari allo% (..... virgola per cento), attualmente pari allo%.
Il tasso di interesse nominale annuo sarà indicizzato semestralmente / trimestralmente una volta in ammortamento in base allo stesso tasso di riferimento relativo ai mesi di dicembre e di giugno precedenti il semestre oggetto di indicizzazione / ai mesi di marzo, giugno, settembre e dicembre precedenti il trimestre oggetto di indicizzazione maggiorato di uno spread complessivo pari allo% (..... virgola per cento).
Nel caso di mutamenti nella percentuale del tasso di riferimento, la Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. provvederà a fornire con lettera semplice, entro un ragionevole lasso di tempo, un piano di ammortamento aggiornato, sia in caso di diminuzione che di aumento del tasso.
In quest'ultima ipotesi la parte mutuataria avrà la facoltà di recedere dal contratto con restituzione di quanto precedentemente erogato dalla Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. detratto quanto già rimborsato.
Nel rispetto delle indicazioni contenute nella normativa sulla trasparenza delle operazioni e dei servizi bancari, oggetto di intervento del CICR con deliberazione del 04/03/03 e della Banca d'Italia con provvedimento del 25/07/03, si dà atto che *l'Indicatore Sintetico di Costo (ISC)*, *il Tasso Annuo Effettivo Globale (TAEG)* ed *il Tasso Effettivo Globale (TEG)* della presente operazione di finanziamento sono pari al%.
- 1.d) La Società finanziata effettuerà i pagamenti per il tramite bancario, e gli stessi si intenderanno eseguiti alla data in cui le somme entreranno nella disponibilità di Fi.Se.S. Spa. La Società finanziata non potrà sospendere il pagamento delle rate neppure in caso di contestazione, anche se giudiziale, che fosse sollevata dalla Società finanziata stessa o dovesse comunque sorgere tra le parti, salvo le eccezioni previste nell'art.1462 c.c..
- 1.e) Salvo diversa determinazione di Fi.Se.S. Spa, qualsiasi versamento effettuato dalla Società Finanziata verrà imputato ex art. 1194 c.c. innanzi tutto al rimborso di spese e oneri, al pagamento di accessori ed interessi e, per il rimanente, in conto capitale.

- 1.f) Il finanziamento di cui al presente contratto sarà erogato a condizione che la parte mutuataria abbia fornito a Fi.Se.S. Spa:
- i) la concessione di ipoteca volontaria di grado sull'immobile iscritta per l'importo di Euro (Euro/..) come meglio specificato nel successivo Art. 3;
 - ii) il certificato che attesti l'inesistenza di procedure concorsuali a carico della parte mutuataria;
 - iii) la polizza di assicurazione, per il valore e la durata indicati da Fi.Se.S. Spa, contro i rischi di incendio, fulmini e scoppio per i beni mobili e immobili concessi in garanzia con il presente atto nonché l'appendice di vincolo che consenta a Fi.Se.S. Spa di sostituirsi nel pagamento dei premi non corrisposti - con conseguente onere di rimborso a carico della parte mutuataria salvo comunque quanto stabilito al successivo punto 6.d).2) (clausola risolutiva) nonché salvo il diritto al risarcimento del danno - e, nel caso di sinistro o danno, di riscuotere direttamente tutte le somme dovute dalla compagnia di assicurazioni senza che occorranzo consensi o autorizzazioni di qualunque specie da parte di chiunque. Sin da ora la parte mutuataria presta il proprio pieno e definitivo consenso affinché Fi.Se.S. S.p.a. possa, in qualsiasi momento e senza autorizzazione alcuna, acquisire informazioni direttamente presso la Compagnia Assicuratrice in merito al regolare corso del contratto di assicurazione suddetto.

ARTICOLO 2 - OBBLIGAZIONI DELLA MUTUATARIA

- 2.a) Tutte le obbligazioni assunte nel presente contratto dalla Società Finanziata nonché dagli eventuali garanti si intendono costituite con vincolo solidale e indivisibile anche per i loro aventi causa, eredi e successori a qualsiasi titolo.
- 2.b) La Società finanziata nonché gli eventuali garanti si assumono sin da ora qualunque onere fiscale e di qualsiasi altra natura, diretto o indiretto, che colpisca o possa colpire il presente atto o il capitale prestato o gli importi corrisposti a titolo di interessi o che, in dipendenza del presente finanziamento, gravi o possa gravare anche in futuro Fi.Se.S. Spa. Ciò anche qualora, per espressa dichiarazione di legge, aumenti e nuovi tributi fossero posti a carico della parte mutuante.
- 2.c) In aggiunta all'obbligo dei pagamenti di cui all'art.1 del presente contratto, la Società finanziata ed in quanto possa riguardarli i garanti si obbligano:
- 1) a dare immediata comunicazione a Fi.Se.S. Spa mediante lettera raccomandata qualora la Società finanziata e/o i garanti dovessero sciogliersi, fondersi, concentrarsi, accedere a procedure di ristrutturazione dei debiti, chiedere il concordato preventivo o l'amministrazione controllata o qualora l'interesse patrimoniale dovesse passare in tutto o in parte a persone o gruppi di persone diversi da quelli indicati nella domanda di finanziamento;
 - 2) a mantenere la propria sede operativa nell'ambito territoriale di competenza di Fi.Se.S. S.p.a. costituito dai seguenti Comuni: Abbadia San Salvatore, Asciano, Buonconvento, Casole D'Elsa, Castellina In Chianti, Castelnuovo Berardenga, Castiglione D'Orcia, Cetona, Chianciano Terme, Chiusdino, Chiusi, Colle Di Val D'Elsa, Gaiole In Chianti, Montalcino, Montepulciano, Monteriggioni, Monteroni D'arbia, Monticiano, Murlo, Piancastagnaio, Pienza, Poggibonsi, Radda In Chianti, Radicofani, Radicondoli, Rapolano Terme, San Casciano Dei Bagni, San Gimignano, San Giovanni D'Asso, San Quirico D'Orcia, Siena, Sarteano, Sinalunga, Sovicille, Torrita Di Siena, Trequanda e Barberino Val d'Elsa come previsto dal Regolamento Operativo in vigore che la parte mutuataria e, per quanto possa riguardarli, i garanti dichiarano di ben conoscere.
Il mancato rispetto di tale previsione deve essere inteso come clausola risolutiva espressa del presente contratto;
 - 3) a non trasformare la propria forma, ragione o denominazione sociale senza il preventivo assenso scritto di Fi.Se.S. Spa;
 - 4) ad assicurare contro i danni di incendio, fulmini o scoppio e per tutta la durata del mutuo - presso Compagnia di gradimento di Fi.Se.S. Spa - l'immobile di cui alla garanzia ipotecaria, per un congruo valore, concordato con la stessa Finanziaria. La relativa polizza conterrà tutti i dati occorrenti per una esatta identificazione dello stesso e verrà consegnata a Fi.Se.S. Spa prima della messa a disposizione delle somma mutuata, munita di regolare vincolo in suo favore, perché rimanga in deposito presso di essa durante il periodo di vigenza del presente contratto di mutuo;
 - 5) in caso di incendio, fulmini o scoppio, sotto pena di risoluzione del contratto, ad informare entro tre giorni Fi.Se.S. Spa, la quale avrà diritto di intervenire negli atti d'accertamento del danno, ovvero anche di promuoverli se lo giudicherà di suo interesse, a spese dei mutuatari qualora si verificasse taluno degli eventi coperti dall'Assicurazione.
Le somme dovute dalla Compagnia Assicuratrice, per indennità di perdita o deterioramento, dovranno essere versate a Fi.Se.S. Spa per riduzione, totale o parziale, del debito, secondo insindacabile giudizio di Fi.Se.S. Spa;
 - 6) a pagare, quindici giorni prima della scadenza, i premi di assicurazione e comprovarli; ad adempiere inoltre con tempestività e diligenza a tutti gli obblighi previsti nei confronti della Compagnia. In difetto di ciò Fi.Se.S. Spa avrà facoltà di provvedere direttamente, con diritto di rivalsa nei confronti del debitore per capitale, interessi e spese e fatto comunque salvo quanto stabilito al successivo punto 6.d).2) (clausola risolutiva) e salvo altresì il diritto al risarcimento del danno in relazione

all'inadempimento. E' pure facoltà di Fi.Se.S. Spa stipulare, a spese del mutuatario, assicurazione in proprio nome presso una società di propria scelta quando, nel periodo di validità del mutuo, non ritenendosi sufficientemente garantita dalla Società Assicuratrice, avesse richiesto al mutuatario di sostituirla e questo non avesse ottemperato all'invito.

Fi.Se.S. Spa si riserva di ritenere risolto il contratto ai sensi dell'Art.6 e di richiedere l'immediato rimborso di ogni suo credito, senza bisogno di preavviso, di messa in mora o di domanda giudiziale, qualora il contratto di assicurazione contro i danni venga comunque risolto e non sia possibile, per qualsiasi causa, stipularlo con altra compagnia di gradimento della Fi.Se.S. Spa.

7) ad effettuare puntualmente e giustificare a Fi.Se.S. Spa, ad ogni sua richiesta, il pagamento di qualsiasi tassa, imposta, tributo o peso, gravante sugli immobili ipotecati;

8) a mantenere gli immobili stessi con la diligenza del buon padre di famiglia in lodevole stato e di fare quindi tutte le riparazioni e le altre opere occorrenti per la loro ottimale conservazione;

9) a non fare o tollerare che altri faccia cosa alcuna che possa menomare la consistenza della garanzia e, in particolare, non cambiare la destinazione e la consistenza e, tanto meno, demolirli anche solo parzialmente sia pure a solo scopo di riforma, restauro, ristrutturazione o costruzione senza preventiva autorizzazione scritta di Fi.Se.S. Spa;

10) a dare notizia, senza ritardo, a Fi.Se.S. Spa, di ogni eventuale turbativa di possesso o contestazione del diritto di proprietà da parte di terzi in ordine all'immobile ipotecato nonché di ogni mutamento che attenti al diritto di proprietà, anche non imputabile a loro medesimi, compresi i casi di espropriazione per pubblica utilità;

11) ad accettare durante il periodo di finanziamento ogni verifica tecnica ed amministrativa di qualsiasi genere e qualunque controllo da parte di Fi.Se.S. Spa ed a fornire alla stessa tutti i documenti e le informazioni che le venissero comunque richiesti nonché a fare pervenire annualmente i bilanci d'esercizio e le relative relazioni e/o, per le società di persone e ditte individuali, il Modello Unico;

12) a notificare a Fi.Se.S. Spa ogni evento dal quale possano derivare variazioni nella consistenza patrimoniale o nell'andamento finanziario, nella capacità di agire o nella rappresentanza legale sua o dei propri garanti o nel governo dell'Impresa;

13) a non alienare, a non affittare, a non ipotecare e comunque a non vincolare per tutta la durata del finanziamento, senza il consenso scritto di Fi.Se.S. Spa, gli immobili, impianti e macchinari e quanto altro oggetto dell'investimento. Il mancato rispetto di tale previsione deve essere inteso come clausola risolutiva espressa del presente contratto;

14) a non cessare e a non variare durante il corso del finanziamento, senza il preventivo consenso scritto di Fi.Se.S. Spa, la propria attività principale;

15) a non assumere altri debiti a medio o a lungo termine, sullo stesso investimento finanziato, senza preventivo accordo scritto di Fi.Se.S. Spa;

16) a rimborsare a Fi.Se.S. Spa tutti gli oneri fiscali e/o tributari inerenti alla registrazione del presente atto, in caso d'uso, oltre alle spese postali e bancarie eventualmente necessarie.

ARTICOLO 3 - DISCIPLINA DELLE GARANZIE

- 3.a) A garanzia sia del puntuale rimborso del capitale finanziato, sia dell'esatto adempimento delle obbligazioni, tutte derivanti dal presente contratto, viene rilasciata alla Fi.Se.S. ipoteca volontaria di grado iscritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari *per l'importo di Euro/...* sull'immobile situato a, in Via..... e censito al Nceu, Foglio....., Particella e sui diritti ad esso collegati, pertinenze e accessioni, incluse particelle o superfici parziali che vengano in futuro ad esso annesse.
- 3.b) Qualora per effetto di generale o locale deprezzamento della proprietà immobiliare o per altra causa qualsiasi, nessuna esclusa od eccettuata, si verificasse, in ordine all'immobile ipotecato, una diminuzione di valore tale da diminuire, a giudizio esclusivo di Fi.Se.S. Spa, la garanzia concordata in sede di discussione del mutuo, resta in facoltà di Fi.Se.S. Spa di chiedere, a seconda dei casi ma sempre a sua scelta, un congruo supplemento di ipoteca od altra idonea garanzia, o la risoluzione anticipata del contratto.
- 3.c) La cancellazione, la riduzione o la restrizione dell'ipoteca potranno essere concesse soltanto posteriormente all'estinzione anticipata su richiesta dei mutuatari oppure all'estinzione per scadenza contrattuale sempreché, a giudizio insindacabile di Fi.Se.S. Spa, non ostino impedimenti o non siano intervenute procedure concorsuali a carico dei mutuatari. Fi.Se.S. Spa si riserva comunque di concedere la cancellazione o la riduzione o la restrizione dell'ipoteca anche prima degli eventi suddetti.
- 3.d) Fi.Se.S S.p.a. potrà far ispezionare gli immobili ipotecati da persona di sua fiducia alla quale la parte finanziata, se richiesta, dovrà, a sua cura e spese, prestare l'assistenza ed i mezzi necessari per l'adempimento dell'incarico.

ARTICOLO 4 - DECADENZA DAL BENEFICIO DEL TERMINE

- Per qualunque evento che comporti insolvenza o mancata prestazione delle garanzie promesse o diminuzione per fatto proprio delle garanzie prestate (in tali eventualità considerandosi ricomprese, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la cessazione, vendita o cessione a titolo di godimento, anche

parziale o gratuito, della propria attività principale senza il previo assenso scritto di Fi.Se.S. S.p.a., la concessione di garanzie reali o personali senza il previo assenso scritto di Fi.Se.S. S.p.a., le variazioni societarie e/o statutarie che non siano state comunicate tempestivamente per scritto, la mancata ottemperanza all'obbligo di permettere verifiche amministrative di ogni genere fornendo tempestivamente a Fi.Se.S. S.p.a. stessa tutti i documenti e le informazioni eventualmente richieste), la Società finanziata incorrerà nella decadenza dal beneficio del termine ai sensi dell'art. 1186 c.c. senza bisogno di apposita intimazione scritta da parte di Fi.Se.S. S.p.a. con la facoltà per l'Istituto finanziatore di richiedere immediatamente il rimborso delle somme anticipate al cliente.

ARTICOLO 5 - ESTINZIONE ANTICIPATA

Le parti prevedono espressamente che la Società finanziata possa recedere unilateralmente, previa apposita ri dal contratto, estinguendo anticipatamente il finanziamento, mediante il pagamento del residuo debito capitale dovuto a Fi.Se.S. Spa, oltre agli interessi maturati al tasso contrattuale ed all'accollo da parte della Società finanziata di ogni e qualsiasi onere e spesa inerente l'anticipata estinzione inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quelli necessari alla cancellazione del gravame ipotecario.

ARTICOLO 6 – CLAUSOLA RISOLUTIVA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

- 6.a) Nel caso di mancato puntuale e integrale pagamento alle scadenze convenute anche di una sola rata di rimborso del finanziamento nonché nel caso di mancato puntuale adempimento anche di una sola delle obbligazioni previste dal presente contratto a carico della parte mutuataria, Fi.Se.S. Spa avrà il diritto di ritenere risolto il presente contratto di finanziamento ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 c.c.
- 6.b) Sono a carico della Società mutuataria le spese di sollecito per ciascuna rata non pagata alla scadenza che sono concordemente quantificate in Euro 30,00 per ogni lettera di sollecito inviata da Fi.Se.S..
- 6.c) Nei suddetti casi di decadenza o di risoluzione Fi.Se.S. Spa avrà il diritto di esigere l'immediato rimborso del suo credito per interessi, accessori e capitale, senza necessità di avvertire la Società finanziata e gli eventuali garanti e di agire, senza bisogno di alcuna preventiva formalità, nei confronti sia della Società finanziata che degli eventuali garanti nel modo e con le procedure che riterrà più opportune restando ferme in ogni caso tutte le garanzie contrattualmente costituite, nonché quelle successivamente acquisite da Fi.Se.S. Spa.
- 6.d) Fi.Se.S. Spa avrà diritto di ritenere risolto il contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., oltre che nelle ipotesi precedentemente previste, anche e specificatamente nel caso in cui:
- 1) la documentazione prodotta e le comunicazioni fatte a Fi.Se.S. Spa non risultino veritiere;
 - 2) la Società finanziata non provveda puntualmente al pagamento dei premi di assicurazione di cui al precedente punto 1.f).iii), delle tasse, imposte, tributi e contributi di qualsiasi genere da essa dovuti a norma delle vigenti Leggi, o di ogni somma dovuta a Fi.Se.S. Spa in base al presente contratto ovvero in dipendenza di altri rapporti contrattuali. Il pagamento tardivo di quanto dovuto a Fi.Se.S. Spa, anche se da questa accettato, non preclude alla stessa la possibilità di avvalersi della presente clausola risolutiva;
 - 3) la Società finanziata ed i garanti subiscano protesti, decreti ingiuntivi o qualsiasi atto che diminuisca o pregiudichi la loro consistenza patrimoniale o venga proposta nei loro confronti istanza di fallimento, anche nel caso in cui il fallimento non sia dichiarato, siano assoggettati a concordato preventivo, a procedura di ristrutturazione dei debiti o comunque ad ogni e qualsiasi procedura in beneficio dei propri creditori, ed inoltre nel caso di transazione effettuata con più dei suoi creditori, e in quello di assoggettamento ad ogni e qualsiasi procedura giudiziale o stragiudiziale o eventualmente normativa o amministrativa, capace di incidere sul loro assetto sociale;
 - 4) i beni oggetto di garanzia subiscano procedimenti conservativi o esecutivi o ipoteche giudiziali;
 - 5) la Società finanziata eserciti la propria attività (ovvero una o più delle proprie attività) in qualità di affittuaria di azienda o di ramo di azienda ed il contratto di affitto di azienda o di ramo di azienda si risolva, sia dichiarato nullo o annullato o rescisso, ovvero cessi di avere efficacia per qualsiasi ragione o causa.
 - 6) la Società finanziata eserciti la propria attività (ovvero una o più delle proprie attività) presso locali immobiliari condotti in locazione ed il contratto di locazione commerciale si risolva, sia dichiarato nullo o annullato o rescisso, ovvero cessi di avere efficacia per qualsiasi ragione o causa, salvo che la relativa attività continui ad essere esercitata senza alcuna soluzione di continuità in diverso ed idoneo immobile.
 - 7) la Società finanziata non adempia agli obblighi di cui al presente contratto.
 - 8) la garanzia sia risolta, inefficace e/o comunque invalida.
- 6.f) Nei casi di cui sopra così come pure in ogni caso di risoluzione del contratto, di estinzione o decurtazione anticipata, il residuo debito in linea capitale sarà quello risultante dal piano di ammortamento originario.
- Per la determinazione del detto residuo fanno fede, in ogni caso, i libri e le registrazioni di Fi.Se.S. Spa anche in caso di decadenza dal beneficio del termine o di risoluzione del contratto.

ARTICOLO 7 - INTERESSI DI MORA

Nel caso di ritardato o mancato pagamento delle rate per capitale, interessi ed accessori, anche in deroga all'art. 1283 c.c. così come pure nel caso di inadempimento della parte finanziata, nonché nel caso di decadenza dal beneficio del termine, di risoluzione del contratto o di procedure concorsuali a carico della Società finanziata, decorreranno a pieno diritto a favore di Fi.Se.S. Spa gli interessi di mora calcolati al minore tra il tasso Euribor a sei mesi medio relativo al mese precedente il ritardo o l'insolvenza maggiorato di 5 (cinque) punti e il tasso-soglia antiusura distinto secondo le specifiche operazioni e con la validità temporale di cui al relativo Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze, salvo il risarcimento del maggior danno.

Il tasso soglia antiusura è calcolato secondo le modalità di cui all'art. 2 comma 4 della L. n. 108 del 07/03/1996 così come modificato dall'art. 8 comma 5 lett. d) del D.L. n. 70 del 13/05/11 (convertito dalla Legge n. 106 del 12/07/11) il cui testo è il seguente: "Il limite previsto dal terzo comma dell'articolo 644 del codice penale, oltre il quale gli interessi sono sempre usurari, è stabilito nel tasso medio risultante dall'ultima rilevazione pubblicata nella Gazzetta Ufficiale ai sensi del comma 1 [= rilevazione trimestrale effettuata dal Ministero dell'Economia e delle Finanze sentita la Banca d'Italia] relativamente alla categoria di operazioni in cui il credito è compreso, aumentato di un quarto, cui si aggiunge un margine di ulteriori quattro punti percentuali.

La differenza tra il limite e il tasso medio non può essere superiore a otto punti percentuali"

Tali interessi decorreranno di pieno diritto, senza bisogno di intimazione alcuna né messa in mora, ma soltanto per l'avvenuta scadenza del termine.

Sulle singole rate, anche ove scadute, non viene operata capitalizzazione di interessi.

ARTICOLO 8 - MISCELLANEA

8.a) Indipendenza

Fi.Se.S. Spa, salva esplicita dichiarazione in contrario, deve ritenersi sempre estranea ai rapporti che intercorrono tra il mutuatario e terzi, e qualunque convenzione contenuta nei contratti di mutuo, sebbene fatta con espresso riferimento a tali rapporti, non deve mai intendersi, salva esplicita dichiarazione, stipulata a vantaggio di terzi ex art.1411 c.c., per modo che costoro non potranno mai affacciare alcun diritto o pretesa in dipendenza di detti contratti.

8.b) Veridicità dichiarazioni

La Società finanziata dichiara e conferma la veridicità dello stato attivo e passivo e del conto economico esibiti alla Finanziaria, della descrizione degli elenchi, pure esibiti, dei suoi immobili, macchinari e impianti, nonché di tutta la documentazione presentata e delle comunicazioni fatte.

8.c) Diritto di ispezione

Fi.Se.S. Spa si riserva il diritto, in ogni tempo, di fare ispezionare la contabilità aziendale e l'azienda stessa da persona di sua fiducia, e la parte mutuataria si impegna ad apprestare, a sua cura e spese, i mezzi necessari per l'adempimento di detto incarico.

8.d) Elezione di domicilio

Ai fini di qualsiasi comunicazione, ivi compresa la comunicazione di accettazione della proposta contrattuale, di richiesta o pretesa di qualsivoglia natura consentita o prevista dal presente contratto la Società elegge domicilio presso la propria sede legale restando quindi convenuto che, per considerarsi validamente effettuate, le comunicazioni dovranno essere indirizzate da Fi.Se.S. S.p.a. presso tale sede o all'indirizzo fatto conoscere successivamente per scritto, ovvero tramite PEC.

Le parti eleggono domicilio come segue:

- Fi.Se.S. S.p.a. in Siena, Via Banchi di Sopra n. 72;

- Parte Mutuataria e Costituente l'ipoteca in, PEC

8. e) Modifiche Del Contratto

Qualsiasi modifica al presente contratto sarà valida solo se risultante da atto debitamente sottoscritto tra le Parti.

8. f) Adempimenti

Nessun ritardo o attesa da parte di Fi.Se.S. Spa a richiedere adempimento a qualsiasi obbligazione contenuta nel presente contratto potrà costituire od essere interpretata come rinuncia all'adempimento da parte di Fi.Se.S. stessa.

ARTICOLO 9 - FORO COMPETENTE

Per ogni controversia che dovesse insorgere tra la Finanziaria Senese di Sviluppo e la Società finanziata in dipendenza diretta o indiretta del rapporto di finanziamento, e comunque concernente l'interpretazione, l'applicazione o l'esecuzione del presente contratto il foro competente sarà esclusivamente quello di Siena.

ARTICOLO 10 - OBBLIGHI CONTROPARTE CONTRATTUALE IN MERITO ALLA NORMATIVA DI CUI AL D.LGS. N. 231/2001

10.a) La società finanziata dichiara di accettare espressamente il Modello Organizzativo di cui al D.lgs. 231/2001 ed il Codice Etico della Finanziaria Senese di Sviluppo S.p.a. che potrà sempre consultare sul sito www.fises.it.

La società finanziata si impegna pertanto ad adempiere alle proprie obbligazioni nel rispetto dei documenti appena menzionati, così come in vigore al momento della sottoscrizione del presente contratto e come di volta in volta modificati e nel rispetto di qualunque altro documento che integri il Modello ed il Codice Etico.

10.b) A tal fine le Parti riconoscono e convengono che il mancato adempimento da parte della società finanziata degli obblighi nascenti dal presente contratto in conformità con il Modello Organizzativo 231/2001 e con il Codice Etico costituirà inadempimento del presente contratto da parte della Società finanziata e legittimerà Fi.Se.S. S.p.a. a recedere unilateralmente dal presente contratto da comunicare mediante lettera raccomandata A/R., ovvero tramite PEC.

PER ACCETTAZIONE (*Timbro e Firma*)

Le parti dichiarano di aver espressamente negoziato tutte le clausole del presente contratto sia singolarmente che nel loro insieme e che quindi il presente contratto risponde nel suo complesso alle loro esigenze negoziali. Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 c.c. e 1342 c.c. si approvano espressamente per iscritto tutte le clausole e le condizioni contenute nel presente atto ed in particolare:

Art. 1.b) scopo del finanziamento e clausola risolutiva espressa;

Art. 1.c) tassi di interesse e facoltà di recesso in caso di aumento del tasso di interesse;

Art. 1.d) divieto di sospensione dei pagamenti;

Art. 2.a) solidarietà ed indivisibilità delle obbligazioni contrattuali;

Art. 2.c) limitazioni alla libertà contrattuale nei rapporti con i terzi e clausole risolutive espresse;

Art. 3.b) richiesta di supplemento di ipoteca e di altra garanzia e clausola risolutiva.

Art. 3.c) necessità del consenso di Fi.Se.S. Spa per cancellazione, riduzione o restrizione dell'ipoteca;

Art. 4) decadenza dal beneficio del termine;

Art. 5) estinzione anticipata;

Art. 6) clausola risolutiva e risoluzione contrattuale;

Art. 7) interessi di mora;

Art. 8.c) diritto di ispezione

Art.8.d) elezione di domicilio

Art.8.f) adempimenti

Art. 9) foro competente.

Art. 10.b) recesso unilaterale per violazione degli obblighi in materia di d. lgs. 231/2001 di cui alla clausola 10.a)

.....,

PER ACCETTAZIONE (*Timbro e Firma*)

Allegati: "Informativa Precontrattuale", "Informativa sulla Privacy", "Documento di Sintesi".

"Per presa visione specifica dell'Informativa Precontrattuale e del Documento di Sintesi allegato."

(Timbro e Firma)
