

IMMOBILE: Treia

Cod. Unità	Sequenziale	Scala	Piano	Box Associato	Cantina	Palazzina	Sup. Commerciale	Sup. Virtuale	Sup. Convenzionale QTE	VENDITA Prezzo di Cessione Alloggio	Canone mensile 4,5% Canone mensile massimo come da accordo territoriale (Accordo territoriale SUNIA - SICET- UNIAT - ASSOCASA)	1 - LOCAZIONE Canone mensile massimo applicato	2 - LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA Canone mensile massimo applicato	3 - LOCAZIONE CON OPZIONE DI ACQUISTO Canone mensile massimo applicato	4 - LOCAZIONE CON PATTO DI RISCATTO Canone mensile massimo applicato	Componente Affitto	Componente Acconto	% Acconto/Canone mensile
PALAFCFBPT0001	1		PT	7		A	139,88	138,38	141,38	€ 266.000,00	€ 997,50	€ 526,33	€ 687,00	€ 687,00	€ 687,00	€ 487,00	€ 200,00	29%
PALAFCFBPT0002	2		PT	8		A	118,22	114,30	99,70	€ 188.000,00	€ 705,00	€ 434,75	€ 508,00	€ 508,00	€ 508,00	€ 308,00	€ 200,00	39%
PALAFCFBPT0003	3		PT	9	25	A	94,37	94,45	88,10	€ 166.000,00	€ 622,50	€ 359,24	€ 471,00	€ 471,00	€ 471,00	€ 271,00	€ 200,00	42%
PALAFCFBPT0004	4		P1	10		A	119,13	119,95	115,82	€ 218.000,00	€ 817,50	€ 456,24	€ 551,00	€ 551,00	€ 551,00	€ 351,00	€ 200,00	36%
PALAFCFBPT0005	5		P1	11		A	104,04	104,04	99,70	€ 188.000,00	€ 705,00	€ 395,73	€ 447,00	€ 447,00	€ 447,00	€ 247,00	€ 200,00	45%
PALAFCFBPT0006	6		P1	12		A	85,52	86,99	86,19	€ 162.000,00	€ 607,50	€ 330,88	€ 423,00	€ 423,00	€ 423,00	€ 223,00	€ 200,00	47%
PALAFCFBPT0013	13		PT	19		B	146,10	144,54	144,95	€ 273.000,00	€ 1.023,75	€ 549,77	€ 716,00	€ 716,00	€ 716,00	€ 516,00	€ 200,00	28%
PALAFCFBPT0014	14		PT	20		B	117,04	113,12	97,98	€ 184.000,00	€ 690,00	€ 430,27	€ 501,00	€ 501,00	€ 501,00	€ 301,00	€ 200,00	40%
PALAFCFBPT0015	15		PT	21		B	99,60	99,56	89,11	€ 168.000,00	€ 630,00	€ 378,70	€ 473,00	€ 473,00	€ 473,00	€ 273,00	€ 200,00	42%
PALAFCFBPT0016	16		P1	22		B	122,55	123,40	120,54	€ 227.000,00	€ 851,25	€ 469,35	€ 578,00	€ 578,00	€ 578,00	€ 378,00	€ 200,00	35%
PALAFCFBPT0017	17		P1	23		B	101,45	101,45	97,98	€ 184.000,00	€ 690,00	€ 385,89	€ 439,00	€ 439,00	€ 439,00	€ 239,00	€ 200,00	46%
PALAFCFBPT0018	18		P1	24		B	87,58	89,09	89,11	€ 168.000,00	€ 630,00	€ 338,85	€ 427,00	€ 427,00	€ 427,00	€ 227,00	€ 200,00	47%
							1.335,47	1.329,27	1.270,56	2.392.000,00	8.970,00	€ 5.056,00	€ 6.221,00	€ 6.221,00	€ 6.221,00	€ 3.821,00	€ 2.400,00	

- Nota 1: Gli abbinamenti appartamento, box/posti auto e cantine non sono vincolanti e potranno subire variazioni in base all'assegnazione degli appartamenti
- Nota 2: Per la fattispecie **2 -LOCAZIONE CON PATTO DI FUTURA VENDITA**, è previsto che contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione, il conduttore corrisponda un importo pari al il 10% (dieci per cento) del prezzo di vendita, a titolo di caparra confirmatoria ai sensi dell'art. 1385 Cod. Civ., che verrà imputato ad acconto prezzo al momento della stipulazione del Contratto di Compravendita, oltre al totale dell'IVA sul prezzo di vendita concordato.
E' altresì previsto che il conduttore, oltre al canone di locazione, verserà mensilmente, durante l'intero rapporto locativo, e fino alla stipulazione della compravendita, un importo minimo di 200€/mese a titolo di acconto prezzo. A fronte di specifica richiesta, il Fondo potrà concedere al Conduttore la possibilità di versare ulteriori somme a titolo di acconto prezzo.
- Nota 3: Per la fattispecie **3 -LOCAZIONE CON PATTO DI RISCATTO**, è previsto che in caso di esercizio del diritto di riscatto (con le modalità e nei termini previsti dalla normativa vigente), una quota parte del canone di locazione mensile corrisposto al locatore durante l'intero rapporto locativo, e fino alla stipulazione della compravendita, determinato in euro 200€/mese, verrà imputato a titolo di acconto sul prezzo. Decorsi almeno sette anni dall'inizio della locazione, il conduttore ha la facoltà di riscattare l'unità immobiliare oggetto di contratto di locazione con patto di riscatto. Il diritto di riscatto può essere esercitato dal conduttore entro e non oltre l'ottavo anno mediante comunicazione da inviare al locatore a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, procedendo alla stipula dell'atto di trasferimento entro 120 giorni dal ricevimento della comunicazione presso il notaio designato dal Conduttore. Nei contratti verrà determinata anche la somma che il locatore tratterrà (o che dovrà essere corrisposta dal conduttore) nel caso in cui il conduttore non acquisti l'alloggio sociale entro il termine stabilito a seguito dell'esercizio del diritto di riscatto.
- Nota 4: Per la fattispecie **4 -LOCAZIONE CON OPZIONE DI ACQUISTO ONEROSA** (ai sensi dell'art. 1331 del Cod. Civ.) - è previsto che alla sottoscrizione del Contratto di Locazione, il conduttore/opzionario corrisponda alla locatrice/concedente un importo determinato nella misura del 5% del prezzo di vendita oltre iva, a titolo di corrispettivo per il diritto di opzione di acquisto. Il diritto di opzione di acquisto avrà validità di 2 mesi a decorrere dall'inizio dell'ottavo anno di locazione; decorso detto termine senza che l'opzionario abbia esercitato l'opzione, il vincolo in capo alla locatrice/concedente si estinguerà e il diritto di opzione di acquisto cesserà in via definitiva la propria efficacia. In caso di esercizio dell'opzione di acquisto, una quota parte (pattuita nella misura fissa di 200€) di ciascun canone di locazione mensile corrisposto al locatore durante l'intero rapporto locativo, fino alla stipulazione della compravendita, verrà imputato a titolo di acconto sul prezzo.