

## FORMULARIO



### Caparra confirmatoria

*Il sig. ... (acquirente) consegna al sig. ... (alienante) la somma di euro ... a titolo di caparra confirmatoria, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto.*

*A tal fine il sig. ... (acquirente) consegna un assegno circolare non trasferibile intestato al sig. ... (alienante), tratto sulla banca ...*

*In caso di esatto adempimento la caparra sarà imputata alla prestazione dovuta dal sig. ... (acquirente).*

*In caso di inadempimento, totale o parziale, la somma diventerà di proprietà del sig. ... (alienante), che potrà recedere dal contratto.*

*In caso di inadempimento, totale o parziale, il sig. ... (acquirente) potrà recedere dal contratto ed esigere il doppio della caparra.*

### Clausola penale

*Le parti convengono che, in caso di inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte inadempiente sarà tenuta al pagamento in favore dell'altra della somma di euro ... a titolo di penale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1382 c.c.*

### Clausola penale (con risarcimento del maggior danno)

*Le parti convengono che, in caso di inadempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, la parte inadempiente sarà tenuta al pagamento in favore dell'altra della somma di euro ... a titolo di penale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1382 c.c., senza pregiudizio dei maggiori danni derivanti dal mancato adempimento.*

### Caparra penitenziale

*Entrambe le parti si riservano la facoltà di recedere dal presente contratto.*

*Tale facoltà deve essere esercitata entro il ... e comunicata mediante ....*

*Quale corrispettivo della facoltà di recesso il sig. ... (acquirente) corrisponde l'importo di euro ... al sig. ... (alienante) il quale ne rilascia quietanza.*

*Tale somma verrà trattenuta dal sig. ... (alienante) nell'ipotesi in cui il sig. ... (acquirente) eserciti nei termini la facoltà di recesso.*

*Qualora, al contrario, la facoltà di recesso sia esercitata dal sig. ... (alienante) nei termini previsti, quest'ultimo dovrà restituire al sig. ... (acquirente), all'atto di comunicazione del recesso, una somma pari al doppio di quella ricevuta.*

### Caparra penitenziale unilaterale

*Il sig. ... si riserva di recedere dal contratto mediante avviso con lettera raccomandata entro il ...; pertanto il sig. ... versa la somma di euro ... a titolo di caparra penitenziale nelle mani del sig. ... ed il presente atto vale come quietanza.*

*La caparra sarà ritenuta dal sig. ... (controparte) qualora il sig. ... eserciti il diritto di recesso.*

### Caparra penitenziale unilaterale nell'ambito di un contratto preliminare

*All'atto della sottoscrizione del presente contratto preliminare, il sig. ... (promittente conduttore) si obbliga a corrispondere al sig. ... (promittente locatore) la somma di euro ... a titolo di caparra penitenziale. Con la firma del presente contratto, il sig. ... (promittente locatore) rilascia ampia quietanza del versamento del suddetto importo. Con la sottoscrizione del contratto definitivo e, all'atto del ricevimento delle chiavi, il sig. ... (conduttore) si impegna a versare l'importo di € ... a titolo di deposito cauzionale. La somma versata a titolo di caparra penitenziale potrà essere conteggiata quale acconto sul deposito cauzionale.*

### Deposito cauzionale

*A garanzia delle obbligazioni assunte con il contratto di locazione stipulato in data ..., con riguardo all'immobile ... , il sig. ... (conduttore) versa al sig. ... (locatore), che con la sottoscrizione della presente ne rilascia quietanza, la somma di ... euro pari a ... mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali che saranno corrisposti al conduttore al termine di ogni anno di durata della locazione.*

*Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.*

*Il deposito cauzionale non potrà mai essere imputato in conto canoni e/o oneri accessori, se non successivamente alla riconsegna degli immobili.*

*Il deposito cauzionale dovrà essere ricostituito, in caso di suo utilizzo e, a richiesta del locatore, potrà essere aumentato in proporzione al variare del canone di locazione.*