**ACCORDO PER LA CORRESPONSIONE**

**DI INDENNITA’ DI OCCUPAZIONE**

Con la presente scrittura privata, oggi il \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

tra

Il Tribunale di Perugia, in persona del Custode Giudiziale nonché professionista delegato alla vendita, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con studio in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, all’uopo nominato dal G. E. nella procedura esecutiva immobiliare n. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

e

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

premesso che

a) il sig. .... [e il suo nucleo familiare/per l’esercizio della sua attività commerciale] occupa l’immobile sito in \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, dati catastali: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, oggetto della procedura esecutiva immobiliare R.G.E. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, in forza di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [una scrittura privata sottoscritta con il sig. \_\_\_\_\_\_, da considerarsi non opponibile alla procedura in quanto registrata successivamente alla data di pignoramento];

b) il contratto aveva scadenza naturale fissata al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e prevedeva un canone annuo stabilito in Euro \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

c) è interesse e necessità dei suddetti permanere provvisoriamente nell’immobile al fine di \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [proseguire l’esercizio dell’impresa; trovare una nuova sistemazione],

tanto premesso,

si stipula quanto segue:

1) Il Tribunale di Perugia riconosce ai sig.ri \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ di rimanere nell’immobile **fino al \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [ovvero fino all’aggiudicazione dell’immobile]**, verso il pagamento di una indennità di occupazione mensile pari a € \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2) L’indennità mensile dovrà essere pagata nelle mani del custode inderogabilmente entro il giorno 15 di ogni mese presso il suo studio, esclusivamente a mezzo assegno circolare intestato alla procedura [ovvero a mezzo bonifico bancario al numero di conto corrente acceso presso Unicredit Spa secondo le modalità che saranno comunicate].

3) Il mancato pagamento anche di una sola indennità mensile è causa di risoluzione del presente accordo.

4) La scadenza del presente accordo di occupazione è fissata alla data del \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, data nella quale l’occupante ha l’obbligo di restituire l’immobile nelle mani del custode sgombro da beni e persone. L’occupante potrà comunque lasciare libero l’appartamento da persone e cose anche prima della scadenza suddetta e sarà obbligato a pagare l’indennità mensile solo fino alla data di effettiva occupazione. In ogni caso l’immobile dovrà essere prontamente liberato al momento della sua aggiudicazione.

5) L’immobile, dovrà essere destinato esclusivamente ad uso abitativo [o per l’esercizio dell’attività d’impresa propria] e, comunque, non potrà essere sublocato o dato in comodato, in tutto od in parte, pena lo scioglimento di diritto dell’accordo medesimo.

6) Sono, altresì, a carico dell’occupante gli oneri condominiali per il periodo concesso, laddove previsti.

7) Il pagamento dell’indennità dovuta anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell’occupante, qualunque ne sia il titolo.

8) Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con la firma del presente accordo, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini, laddove prevista.

9) L’occupante dovrà consentire l’accesso all’unità immobiliare al custode giudiziario, al professionista delegato alla vendita dell'immobile oltre che all’amministratore dello stabile condominiale, nonché ai loro incaricati.

10) L’occupante non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria, o addizione ai locali ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Tribunale.

11) L’occupante esonera, espressamente, il Tribunale da ogni responsabilità per i danni diretti, o indiretti, che possano derivargli dall’occupazione dell’immobile.

12) Qualunque modifica alla presente scrittura non può aver luogo e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

13) Gli oneri di registrazione e ogni altro onere tributario sono a carico dell’occupante.

Il presente è sottoscritto in n. \_\_\_ copie in originale.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Letto, approvato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_