

**Atto di trasferimento di proprietà a titolo di garanzia**

tra

**Hanspeter Muster**

(in seguito denominato/a "Beneficiario del Credito" e "Cedente")

e la

**Suva, Fluhmattstrasse 1, 6002 Lucerna**

(in seguito denominata "Suva")

alle condizioni stabilite qui di seguito:

1. Il presente atto di trasferimento di proprietà a titolo di garanzia viene stipulato quale garanzia da parte del Cedente del singolo credito o di più crediti, già concessi o che verranno concessi dalla SUVA al Beneficiario del Credito. Nel caso in cui il Beneficiario del Credito coincida con il Cedente, si intende con Cedente anche il Beneficiario del Credito e viceversa.

2. La/le cartella/e ipotecaria/e (registrata / cartacea) rispettivamente la/e obbligazione/i ipotecaria/e (denominate in seguito titoli ipotecari) menzionata/e in calce al presente atto sono – rispettivamente sono state – trasferite in proprietà alla Suva a titolo di garanzia.

3. Il Beneficiario del Credito assume con la presente il debito incorporato nel/nei titolo/i ipotecario/i in oggetto.

Il Beneficiario del Credito riconosce con la presente i suoi obblighi personali derivanti dal/i titolo/i ipotecario/i per un importo corrispondente al/i correlativo/i valore/i nominale/i nonché - in deroga ad eventuali disposizioni divergenti contenute nei titoli ipotecari - per gli interessi scaduti di tre anni e gli interesse correnti, fissati al 10% per anno, con scadenza al 31.03. / 30.06. / 30.09. / 31.12. (in seguito denominati "crediti incorporati nei titoli"). Più debitori del/i titolo/i rispondono solidalmente.

Se il Cedente e il Beneficiario del Credito non sono identici, il Cedente riconosce l'esistenza/l'ammontare del credito garantito da pegno e del/dei diritto/i di pegno.

4. Una volta scaduta una pretesa creditizia, o una parte della stessa, la Suva è autorizzata a sua scelta a far valere i crediti incorporati nei titoli ipotecari tramite la procedura esecutiva ordinaria in via di pignoramento rispettivamente di fallimento o la procedura di esecuzione in via di realizzazione del pegno immobiliare oppure a realizzare i titoli ipotecari a trattative private, segnatamente tramite assunzione in proprio, destinandone il ricavato al pagamento di tutte le sue pretese creditizie. In caso di assunzione in proprio i capitali e gli interessi relativi ai crediti incorporati nei titoli ipotecari sono immediatamente esigibili al momento dell'assunzione in proprio, senza esplicita disdetta.

La Suva ha in ogni momento la facoltà di far valere interamente o parzialmente le sue pretese creditizie scadute tramite la procedura esecutiva ordinaria in via di pignoramento o fallimento prima di procedere alla realizzazione dei titoli ipotecari o del/i fondo/i gravato/i, senza perdere i suoi diritti relativi ai titoli ipotecari. Se esistono più pretese creditizie o titoli ipotecari o altre garanzie di credito, la Suva può decidere autonomamente in quale ordine di tempo estinguere le pretese creditizie e quale titolo ipotecario rispettivamente quale altra garanzia di credito realizzare prima.

La Suva, previa deduzione delle spese di realizzazione, computa tutte le entrate e tutti i ricavi sulle pretese creditizie. In caso di assunzione in proprio la Suva procederà al conteggio dopo la realizzazione del/i fondo/i gravato/i computando, previa deduzione delle spese di realizzazione, sulle pretese creditizie il prezzo ricavato per la realizzazione dei titoli ipotecari assunti.

5. In caso di aumento del valore nominale dei titoli ipotecari, il presente atto di trasferimento di proprietà a titolo di garanzia si estende anche all'importo dell'aumento.

6. Nel caso di vendita del/i fondo/i gravato/i con assunzione dei debiti derivanti dalle pretese creditizie da parte dell'acquirente, la Suva è autorizzata a trasferire il presente atto, con tutti i diritti e gli oneri che ne derivano, all'acquirente.
7. La Suva è autorizzata a trasferire le pretese creditizie ivi comprese le garanzie interamente o parzialmente a terzi. Al terzo possono venire concessi inoltre diritti di pegno o altre garanzie sui titoli ipotecari a garanzia del credito.
8. Nel caso in cui la Suva non avesse più pretese creditizie nei confronti del/i beneficiario/i del credito, essa si impegna a consegnare rispettivamente a cedere al Beneficiario del Credito rispettivamente ad un eventuale terzo Cedente i titoli ipotecari. Se le pretese creditizie dovessero essere tacitate da terzi (quali fideiussore, terzo proprietario del pegno, cessionario, istituto bancario che concede il credito di rimborso ecc.) la Suva è autorizzata a trasferire rispettivamente a cedere loro i titoli ipotecari.
9. Tutte le comunicazioni della Suva sono considerate trasmesse in modo valido se spedite all'ultimo indirizzo indicatole per iscritto dal Beneficiario del Credito, da eventuali terzi cedenti e/o dal proprietario del fondo oppure siano state messe a loro disposizione.
10. La Suva è autorizzata a comunicare al Cedente e/o al proprietario del fondo l'ammontare delle corrispondenti pretese creditizie.
11. La Suva ha il diritto di esercitare i propri diritti in virtù di questa stessa consegna o da terzi autorizzati e di adempiere agli obblighi derivanti dal presente atto di trasferimento di proprietà a titolo di garanzia o da terzi autorizzati
12. Per il resto valgono le condizioni generali Suva Settore Crediti che ne costituiscono parte integrante. Il Beneficiario del Credito rispettivamente il Cedente conferma di averle ricevute e di accettarne i contenuti.
13. Diritto applicabile e foro giudiziario.  
Il rapporto giuridico tra le parti è subordinato al **diritto svizzero**. In caso di trasferimento di domicilio o di sede all'estero, il Beneficiario del Credito rispettivamente il Cedente sceglie Lucerna quale domicilio speciale per le eventuali esecuzioni, a meno che essa non deve venire effettuata nel luogo dove si trova l'immobile gravato da ipoteca.

Elenco delle cartelle ipotecarie (registrare/cartacea)/obbligazioni ipotecarie cedute/acquisite in proprietà:

CHF	00.00	cartella ipotecaria registrata di 1. grado, del XX.XX.XXXX
CHF	00.00	cartella ipotecaria registrata di 2. grado, del XX.XX.XXXX
		gravante sulla particella no XX, XY

Consiglieri clienti 1

Consiglieri clienti 2

.....  
Hanspeter Muster

Lucerne, le 03.09.2018/dow

.....  
Lieu et date