

## SCRITTURA PRIVATA

TRA

L'**A.S.P.P.I (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari) di Genova**, sedente in Genova, Piazza della Vittoria 12/23 (C.F. 95039630108 - P.IVA 03520030101), in persona del Presidente, legale rappresentante pro-tempore, Dott.ssa Valentina Pierobon, (di seguito detta A.S.P.P.I)

- da una parte -

E

La **Sig.ra** ....., (C.F. ....), nata in ....., il ....., e residente in ....., Cap ....., (di seguito detta .....)

- dall'altra parte -

### PREMESSO

- Che la Sig.ra .....si è avvalsa, sino ad oggi, dell'attività di consulenza ed assistenza dell'A.S.P.P.I, quale socio di detta associazione;
- Che l' A.S.P.P.I è associazione che si occupa per i propri associati di fornire, tra l'altro, ogni assistenza, consulenza e gestione in materia di contratti di locazione;
- Che la Sig.ra .....è proprietaria di unità immobiliare in .....
- Che tra l' A.S.P.P.I e la Sig.ra .....si intende regolare, a far data dal ....., in modo organico e generale, le prestazioni di assistenza e consulenza fornite in via ordinaria dall' A.S.P.P.I .

### TUTTO CIO' PREMESSO

### TRA LE SUDETTE PARTI SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- A) Le premesse formano parte integrante della presente scrittura;
- B) L' A.S.P.P.I si impegna a fornire alla Sig.ra ....., in via generale e continuativa, tutte le seguenti prestazioni in relazione all'appartamento della stessa in .....:

- 1) Stesura e redazione contratto di locazione con il conduttore (con assistenza per la miglior soluzione tra le tipologie contrattuali previste dalla Legge 431/98);
- 2) Redazione scheda per contratto concordato, transitorio, studenti, con conseguente attestazione di conformità ex D.M. 16/1/2017;
- 3) Redazione modello F24 per pagamento imposta di registro;
- 4) Racc. A.R., inviata al conduttore, con calcolo ISTAT relativo al canone annuale, calcolo interessi legali sul deposito cauzionale, conteggio al conduttore dell'imposta di registro a proprio carico con relativi diritti;
- 5) Adempimenti connessi in caso di opzione al regime fiscale della cedolare secca;
- 6) Ricevimento canone mensile ed eventuali spese di amministrazione condominiale (se versate dal conduttore in acconto o a saldo) sul conto corrente n. \_\_\_\_\_ presso \_\_\_\_\_ intestato ad A.S.P.P.I ; detto importo verrà contestualmente versato in favore della Sig.ra ..... mensilmente sul conto corrente dello stesso n° IBAN ..... presso BANCA ..... di GENOVA (GE) a mezzo bonifico bancario; l'A.S.P.P.I rilascerà quietanza di pagamento del canone al conduttore per conto della Sig.ra .....
- 7) Per il caso di morosità del conduttore che si protrae oltre giorni 20 dalla data di pagamento pattuito, l' A.S.P.P.I si impegna a sollecitare a mezzo Racc.A.R. il conduttore al fine di sanare detta morosità; decorso l'ulteriore termine di giorni 15 dal ricevimento della Racc. A.R. senza che detta morosità venga sanata, il contenzioso verrà trasferito al legale dell' A.S.P.P.I e la Sig.ra .....verrà convocata per l'eventuale sottoscrizione del mandato: in tale ultima ipotesi, le spese di giudizio (compenso e spese, diritti e spese, oltre accessori di legge) verranno concordati tra il legale dell' A.S.P.P.I ed la Sig.ra .....
- 8) Verifica e controllo rendiconto e preventivo spese di amministrazione; suddivisione spese di amministrazione dovute dal proprietario e dal conduttore (con eventuale conguaglio in dare e/o avere), che l'A.S.P.P.I si impegna a comunicare a mezzo Racc. A.R. al conduttore stesso; in caso di inadempimento del conduttore nel pagamento delle spese di amministrazione, l' A.S.P.P.I si impegna a sollecitare a mezzo Racc.A.R. il conduttore al fine di sanare detta morosità; decorso l'ulteriore termine di giorni 15 dal ricevimento della Racc. A.R. senza che detta morosità venga sanata, il contenzioso verrà trasferito al legale dell' A.S.P.P.I e la Sig.ra ..... verrà convocata

per l'eventuale sottoscrizione del mandato: in tale ultima ipotesi, le spese di giudizio (onorari, diritti e spese, oltre accessori di legge) verranno concordati tra il legale dell'A.S.P.P.I ed la Sig.ra ..... ;

9) Redazione e calcolo aumento del canone di locazione annuale, da inviare a mezzo Racc. A.R. al conduttore, per il caso di spese di amministrazione straordinaria sostenute dal proprietario;

10) Eventuale risoluzione del contratto di locazione in essere, con redazione modello F24 per pagamento imposta di registro e invio conteggi a carico del conduttore;

11) Redazione disdetta, diniego, recesso dal contratto di locazione;

C) La Sig.ra ..... autorizza espressamente, in forza del presente mandato, l'A.S.P.P.I a prendere ogni contatto via cavo e/o per iscritto nei confronti del conduttore per ogni esigenza connessa al contratto di locazione; altresì, in forza del presente mandato, il conduttore verrà per iscritto invitato a formulare ogni istanza e richiesta nei confronti dell'A.S.P.P.I. che immediatamente informerà la signora .....

D) La Sig.ra ..... autorizza espressamente, in forza del presente mandato, l'A.S.P.P.I a prendere ogni contatto via cavo e/o per iscritto nei confronti dell'Amministratore condominiale per ogni esigenza connessa al contratto di locazione e/o alla gestione delle parti e dei servizi comuni;

E) Per compenso delle suddette attività e per l'impegno organizzativo messo a disposizione dall'A.S.P.P.I, la Sig.ra .....si impegna a corrispondere all'A.S.P.P.I l'importo annuale forfetario pari al \_\_\_ % del canone annuo oltre IVA; detto importo verrà trattenuto annualmente dall'A.S.P.P.I nel mese di ..... e verrà inviata alla Sig.ra .....la relativa fattura;

F) Resta inteso che, in aggiunta all'importo succitato, saranno rimborsate e corrisposte, altresì, a semplice richiesta, le spese vive effettivamente sostenute per l'espletamento di tale attività (ad es. spese per visure, spese per diritti e contributi, notifiche, spese postali, imposta di registro, spese bancarie, etc.);

G) Per il caso in cui la Sig.ra ..... dovesse avvalersi, in relazione al contratto di locazione, dei professionisti dell'A.S.P.P.I (quali avvocati, commercialisti, notai, tecnici) saranno applicate le tariffe già previste per i soci;

H) Il presente contratto ha durata di un anno dal ..... al ..... e si intende tacitamente rinnovato di anno in anno, salvo formale disdetta da inviarsi per iscritto, a mezzo di lettera Racc. A/R, almeno due mesi prima dalla sua scadenza;

I) Per quanto non previsto nel presente contratto si applicano le norme del codice civile.

L.C.S.

Genova,

**A.S.P.P.I (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari) di Genova**

**Sig.ra .....**

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 c.c., si intendono specificamente approvati e sottoscritti gli articoli del presente contratto di cui alle lettere A), B), C), D), E), F), G), H), I)

L.C.S.

Genova,

**A.S.P.P.I (Associazione Sindacale Piccoli Proprietari) di Genova**

**Sig.ra .....**