

CONVENZIONE
UBI MAIOR – CRAL CNR di PISA

Tra i sottoscritti Sig.ri Cusumano Franck nato in Francia il 22 maggio 1967 ed il dott. Sereni Bruno nato a Pisa il 19 marzo 1959

premessso

- Che il Sig. Cusumano Franck interviene alla firma della presente convenzione non in proprio ma quale membro del consiglio di amministrazione della Ubi Maior s.r.l. con sede in Pisa via Matteucci 38 scala G, ed il dott. Sereni Bruno interviene alla firma del presente accordo non in proprio ma quale presidente del Circolo ricreativo dipendenti Universitari di Pisa (CRDU);
- Che la Ubi Maior s.r.l. ha contattato il CRDU al fine di promuovere alcune attività nel settore dell'intermediazione immobiliare e dei servizi ad essa correlati tramite operatori della rete di agenzie immobiliari e dei professionisti di fiducia della stessa Ubi Maior;
- Che il CRDU preso atto delle attività non ha niente in contrario affinché la Ubi Maior svolga la promozione di cui sotto presso le sedi dove lavorano gli iscritti al circolo ;
- Che la Ubi Maior ed il CRDU sono due entità convenzionate ma che tra loro non sono in essere rapporti di tipo commerciale;

Si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) La premessa è parte integrante della presente convenzione;
- 2) La presente convenzione avrà la durata di un anno. L'eventuale proroga di pari periodo (un anno) purchè entrambe le parti siano d'accordo, verrà sottoscritta almeno 10 giorni prima della sua scadenza che per ogni anno sarà il 30 settembre. Nel caso in cui una delle parti non avesse intenzione di rinnovare la presente convenzione alla scadenza del 30 settembre, la convenzione non avrà più efficacia per tutte quelle persone che si rivolgeranno alla rete Ubi Maior dopo il 31 ottobre, mentre le condizioni indicate nella presente convenzione saranno valide per ulteriori 12 mesi per tutti coloro che si saranno rivolti alla rete delle agenzie entro il termine del 31 ottobre dell'anno in cui è in vigore la convenzione. Sarà cura della Ubi Maior comunicare alle proprie agenzie della rete eventuali variazioni, recessi dalla presente convenzione, la stessa cosa dovrà essere fatta dal CRDU che dovrà comunicare ai propri iscritti eventuali variazioni, recessi dalla presente convenzione;
- 3) Nessuna responsabilità potrà mai essere imputata nè alla Ubi Maior né al CRDU per questioni legate a rapporti tra clienti e le agenzie della rete o professionisti ad essa collegate. La Ubi Maior ed il CRDU potranno recedere in qualsiasi momento dal presente accordo qualora fossero riscontrati comportamenti non consoni alle attività svolte o atteggiamenti non corretti da parte di dipendenti dell'azienda, ma anche in questo caso nessuna responsabilità potrà mai essere imputata ne alla Ubi Maior ne al CRDU in quanto la presente convenzione non è un rapporto commerciale tra le due entità convenzionate;
- 4) La Ubi Maior è un franchising d'intermediazione immobiliare pertanto le agenzie affiliate hanno una propria autonomia ma in questo caso tutte le agenzie hanno aderito ad applicare le condizioni commerciali di cui sotto. Qualora una sola delle agenzie della rete non volesse aderire alle condizioni di cui alla presente convenzione, la Ubi Maior comunicherà all'azienda convenzionata il nominativo e la sede dell'agenzia che non avrà aderito;
- 5) L'azienda convenzionata promuoverà l'iniziativa presso la propria sede ed ai suoi iscritti rendendosi disponibile a studiare insieme alla Ubi Maior forme e metodi di comunicazione affinché la convenzione sia illustrata a tutti i dipendenti (mail, comunicazioni postali etcc..)
- 6) **La Ubi Maior ha individuato un' agenzia di primo riferimento per l'azienda convenzionata che in questo caso è la agenzia Ubi Maior con sede in Pisa Lungarno Mediceo n. 44 (nella persona del Sig. Cusumano Franck alla quale i dipendenti dell'azienda potranno fare riferimento.**



7) Le condizioni riservate al CRDU ed ai suoi iscritti sono le seguenti:

a) La valutazione di un immobile sulla base di dati statistici (storico venduto o in vendita) finalizzata anche ad una divisione tra eredi;

b) La redazione di un documento da parte di un professionista abilitato al rilascio del certificato energetico dell'immobile;

c) La redazione di un documento da parte di un professionista abilitato che attesti se l'immobile è conforme o meno dal punto di vista urbanistico e catastale e quali sono le operazioni da fare per renderlo trasferibile;

d) La redazione di un documento (ceck up di sicurezza) da parte di primaria azienda operante nell'ambito degli impianti di allarme che identifichi i punti deboli di un immobile così da sapere quali misure minime prendere per avere la famiglia in tranquillità grazie ad una casa più sicura da intrusioni non gradite;

e) Una riduzione sulla provvigione minima se il cliente è un acquirente o venditore o se il cliente è conduttore o locatore (locazione).

Percentuali applicate ai clienti convenzionati:

Vendita immobile 1,8% da calcolarsi sull'importo concordato tra le parti;

Acquisto immobile 1,8% da calcolarsi sull'importo concordato tra le parti;

Locazione immobile residenziali 7% sul canone annuo;

Locazione turistiche 10% sul canone concordato;

Locazione immobile diverso da civile abitazione 8% sul canone annuo;

Cessione attività commerciali/artigianali etcc.. 2,5% da calcolarsi sull'importo concordato tra le parti.

f) Una riduzione pari al 25% sulla provvigione minima (2%) se il venditore conferisce l'immobile in vendita o in locazione in esclusiva;

Percentuale applicata ai clienti convenzionati:

vendita immobile 1,5% da calcolarsi sull'importo concordato tra le parti

8) per beneficiare dei servizi di cui ai punti **b** e **c** senza sostenerne i costi è necessario conferire il mandato in esclusiva dell'immobile in vendita per un periodo di sei mesi alla rete di agenzie Ubi Maior.

9) Nel caso in cui l'immobile non venisse concesso in esclusiva la Ubi Maior potrà offrire gli stessi servizi di cui ai punti **b** e **c** come da tariffario dei professionisti scelti dalla Ubi Maior allegato alla presente convenzione.

Letto approvato e sottoscritto

Pisa, li 29 ottobre 2012

Ubi Maior s.r.l.
Cusumano Franck

Circolo ricreativo dipendenti Universitari
CRDU
Il Presidente

- Prestazioni tecniche
Allegato alla convenzione Ubi Maior / Circolo dipendenti dipendenti Universitari

Per la redazione della prestazione relativa alla dichiarazione di certificazione energetica il tecnico si dovrà attenere alle condizioni di cui sotto

L'importo totale della prestazione, comprensivo di iva 21% e c.n.g. 4%, sarà di € 180,00 per le unità immobiliari aventi superficie utile lorda* uguale o inferiore a 125,00 mq;

PER I SOLI CLIENTI CONVENZIONATI CON UBIMAIOR L'IMPORTO DELLA PRESTAZIONE DI CUI SOPRA VIENE RIDOTTO AD € 90,00 Iva 21 e c.n.g.4% comprese

per le superfici eccedenti i 125 mq, la prestazione sarà incrementata secondo i seguenti parametri:

- Da 125 a 150 mq utili lordi, l'importo della prestazione sarà aumentato di € 25,00;
- Da 150 a 200 mq utili lordi, l'importo della prestazione avrà un incremento di € 45,00;
- Oltre i 200 mq utili lordi, l'importo della prestazione avrà un incremento di € 75,00.

*Per superficie utile lorda si intende la sommatoria delle superfici interne dell'unità immobiliare (comprese le murature, vani sottoscala, ripostigli etc.) misurate al netto delle sole murature che delimitino verso l'ambiente esterno.

La redazione del certificato di conformità catastale ed urbanistico con quello che comporta (sopralluogo all'immobile, ricerca presso comune e catasto della documentazione e redazione del certificato di conformità) il costo è di 600,00 euro compreso di iva 21% e c.n.g. 4%,

PER I SOLI CLIENTI CONVENZIONATI CON UBIMAIOR L'IMPORTO DELLA PRESTAZIONE DI CUI SOPRA VIENE RIDOTTO AD € 300,00 Iva 21 e c.n.g.4% comprese

I prezzi di cui sotto sono riservati solo ai clienti convenzionati con la rete Ubi Maior e sono relativi alla redazione della relazione tecnica completa di assistenza sia al preliminare che all'atto notarile:

Fino a 125 mq. mq utili lordi Euro 400,00

da 125 a 150 mq. mq utili lordi Euro 450,00

da 150 a 200 mq. mq utili lordi Euro 500,00

oltre 200 mq. mq utili lordi Euro 550,00

