



## CONTRATO DI AFFILIAZIONE

### TRA

**L'Associazione ARAI titolare del Marchio "CONDOMINIO EXPERT" (C.F. 97080220821) con sede a Palermo in via S. Puglisi n° 49, nella persona del suo Presidente dr. Giuseppe Cinà**

### E

**L'Affiliato** (di seguito denominato *Franchisee o Affiliato*)

### PREMESSO CHE

- Il Franchisor o Affiliante è un' Associazione che opera, secondo lo Statuto, per promuovere iniziative rivolte a favorire i propri Associati nello svolgimento della professione di amministratore condominiale
  - L'Affiliante presenta una posizione di leadership sul mercato;
  - L'Affiliante è titolare dei diritti esclusivi aventi per oggetto segno distintivo "CONDOMINIO EXPERT" in seguito denominato "marchio";
  - L'Affiliante intende sviluppare, secondo gli scopi previsti dallo Statuto, una rete di studi di amministrazione condominiale in seguito denominati "studi", mantenendo uniformi sia l'immagine, sia il relativo servizio offerto alla clientela, attraverso una costante e reciproca collaborazione con gli Affiliati;
  - Il Franchisee o Affiliato intende iscriversi all'Associazione e partecipare individualmente o come società alla rete di studi dell'Affiliante
  - L'Affiliato dopo aver esaminato quanto proposto dall'Affiliante, richiede di potere gestire, in nome e per proprio conto, in qualità di autonomo imprenditore, uno studio della rete dell'Affiliante contraddistinta dal marchio "CONDOMINIO EXPERT" ritenendolo per lui economicamente vantaggioso.
- Tutto ciò premesso,

### SI CONVIENE QUANTO SEGUE

- le premesse vengono confermate punto per punto dalle parti quali integrazioni del presente contratto;
- tutte le forniture, i servizi, i diritti e gli obblighi di cui al presente contratto, si intendono riferiti esclusivamente allo studio sito in Via \_\_\_\_\_ Comune \_\_\_\_\_ Prov \_\_\_\_\_

#### 1 – Obbligazioni dell'Affiliante

- 1.1 L'Affiliante concede all'affiliato il diritto di utilizzare il marchio "**CONDOMINIO EXPERT**" e sue dizioni commerciali e d'immagine aggiunte, per la individuazione dello studio sito in \_\_\_\_\_ per la durata del presente contratto.
- 1.2 L'Affiliante si impegna a fornire all'affiliato l'assistenza e la consulenza necessarie per l'avviamento e la gestione operativa ed organizzativa, con particolare riferimento alla formazione iniziale attraverso il Corso on Line. Il servizio per la gestione operativa avrà carattere continuativo e consisterà nella consulenza legale e fiscale e nella fornitura dei servizi previsti.
- 1.3 L'Affiliante si impegna a fornire il marchio su supporto adesivo per insegna o vetrina secondo misure da concordare, il materiale pubblicitario, il sito web personale di secondo livello.
- 1.4 L' Affiliante fatturerà attraverso il proprio "Centro Studi Xeidós" tutti i servizi erogati.

#### 2 – Obbligazioni dell'Affiliato

- 2.1 L'Affiliato si impegna a sottoscrivere e rispettare tutti i punti del "*Codice di Deontologia professionale*" predisposto dall'Affiliante, osservando scrupolosamente e diligentemente le disposizioni in esso contenute a garanzia del lavoro svolto in nome e per conto dei condomini che rappresenta ai sensi dell'art. 1709 che regola il contratto di mandato.
- 2.2 L'affiliato si obbliga a rispettare le indicazioni sul compenso professionale da parte dei clienti che verrà stabilito periodicamente ed aggiornato a valutazione dell'Affiliante.

2.3 L’Affiliato non potrà cedere nè a titolo gratuito nè a titolo oneroso il presente contratto, senza l’autorizzazione scritta dell’Affiliante.

### **3 – Il presente accordo non prevede esclusiva territoriale**

#### **4 - Corrispettivi**

4.1 Con la firma del presente contratto l’Affiliato si obbliga a corrispondere all’Affiliante:

- a) la somma di **Euro 500,00** (cinquecento), da pagare contestualmente alla firma del presente contratto, come corrispettivo per i servizi di seguito elencati:
  - **Utilizzo logo “CONDOMINIO EXPERT”**
  - **Assicurazione con polizza di Tutela Giudiziaria penale.**
  - **Logo adesivo per vetrina o insegna con misure da concordare**
  - **Software per la gestione contabile in comodato d’uso completo di guida ed assistenza**
  - **Corso di Formazione on-line**
  - **Iscrizione ad ARAI (Associazione Amministratori Immobiliari) in qualità di ASSOCIATO**
  - **Kit operativo (Cd – Biglietti da visita ecc.)**
  - **Know how**
  - **Hot line commerciale**
  - **Eventuali convenzioni con fornitori**
  - **Sito web personalizzato per ogni studio “Condominio Expert” con dominio di 2° livello (es. [www.condominioexpert.it/vostrostudio](http://www.condominioexpert.it/vostrostudio))**
  - **Consulenza legale e fiscale on line attraverso “Live Messenger” o e-mail**
  - **Invio notiziari e materiale di aggiornamento sulla materia giuridica e fiscale**
  - **Accesso con password alla consultazione di oltre mille sentenze e di una vasta documentazione inerente l’amministrazione condominiale contenute nel sito [www.arai.org](http://www.arai.org)**
- b) un canone annuo pari ad **Euro 200,00** (duecento) per tutta la durata del contratto, da pagarsi alla scadenza dell’annualità.

#### **5 - Durata del contratto**

5.1 Il presente contratto avrà la durata di 3 anni dalla sottoscrizione e si rinnoverà tacitamente per una pari durata in mancanza di disdetta da inviare all’altra parte almeno 6 mesi prima della scadenza a mezzo lettera raccomandata A.R.

5.2 Nulla sarà comunque dovuto all’Affiliato a seguito della disdetta del Franchisor per nessun titolo, neppure sotto forma di indennità per la perdita di avviamento o quale indennizzo per il mancato rinnovo del contratto

#### **6 – Risoluzione del contratto**

6.1 Il presente contratto si risolverà “ipso iure” ai sensi dell’art. 1456 C.C. qualora:

- a) l’Affiliato, sia sottoposto ad azioni civili o penali per evasione fiscale e/o previdenziale
- b) l’Affiliato perda la disponibilità dei locali o le licenze necessarie per qualsiasi causa
- c) l’Affiliato non effettui i pagamenti previsti all’Affiliante
- d) l’Affiliato abbia ceduto l’attività, per qualunque motivo, senza il gradimento dell’Affiliante
- g) in ogni caso di inadempimenti degli obblighi a carico dell’Affiliato previsti dal presente contratto
- h) l’Affiliato contravvenga ad una delle norme del Codice di Deontologia Professionale.

6.2 In caso di risoluzione anticipata del presente contratto per i motivi di cui al paragrafo precedente nessun rimborso o risarcimento potrà essere richiesto all’Affiliato

#### **7 – Effetti della cessazione del contratto**

7.1 Alla cessazione del contratto per qualsiasi motivo l’Affiliato dovrà :

- a) Cessare immediatamente ogni uso del marchi e degli altri segni distintivi
- b) Rimuovere ogni forma di materiale pubblicitario, comprese le insegne concesse dall’Affiliante
- c) Modificare la propria carta intestata e i propri stampati
- d) Cessare immediatamente l’utilizzo delle procedure informatiche in uso
- e) Saldare entro 15 giorni dallo scioglimento del contratto tutte le somme dovute all’Affiliante senza obbligo di messa in mora

#### **8 – Imprenditorialità, responsabilità ed indipendenza**

8.1 L’Affiliante e l’Affiliato restano a tutti gli effetti due imprenditori indipendenti e quindi sono direttamente ed autonomamente responsabili della gestione delle rispettive imprese e dei risultati economici delle proprie attività commerciali. Pertanto, sia l’Affiliante che l’Affiliato non rispondono in alcun modo delle perdite di gestione subite dall’altra parte.

8.2 L’Affiliato non potrà assumere nè direttamente nè indirettamente, obbligazioni in nome e per conto dell’Affiliante e dovrà sempre e rigorosamente operare in modo da evidenziare ai terzi la propria autonomia negoziale e patrimoniale rispetto all’Affiliante.

8.3 L’Affiliato deve realizzare a sua cura e spese, stampati sui quali deve comparire sia la propria ragione sociale, sia il marchio “CONDOMINIO EXPERT”

## **9 - Foro competente**

9.1 Per tutte le controversie che possono sorgere in relazione alla negoziazione, stipulazione, esecuzione, risoluzione del presente contratto, e comunque in qualunque modo connesse al contratto medesimo è competente il Foro di Palermo.

Le parti dichiarano di approvare specificatamente ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c. c i seguenti articoli della scrittura privata: **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9.**