

"Credito Condominio "
Convenzione Banca Carige – WeUnit Group SpA

VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEL GIORNO

Il giorno del mese dell'anno alle ore presso

..... si e' riunita in convocazione l'assemblea straordinaria condominiale dell'immobile sito in

Vengono eletti: a Presidente il Signor
a Segretario il Signor

Il Presidente, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. condomini su un totale di n. per complessivi millesimi del valore totale, ai sensi dell'art. 1136 c.c. dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

Scelta ed approvazione della ditta esecutrice del lavoro d i straordinaria manutenzione consistenti in e suo preventivo

Approvazione proposta di finanziamento e conferimento all'amministratore dei poteri per espletare le pratiche necessarie allo stesso.

PREMESSO CHE

si rende necessaria l'esecuzione di lavori di straordinaria manutenzione consistenti in

l'esecuzione di tali lavori comporta un onere economico particolarmente gravoso, si da suggerire l'opportunità di avvalersi di un finanziamento

L'Amministratore da atto dell'avvenuta consegna a sue mani, effettuata di persona, da parte del Sig. Grimaldi Giovanni in qualità di Collaboratore di WEUNIT Group SpA Società di mediazione creditizia regolarmente iscritta nei registri OAM al numero M28 ,di tutta la documentazione relativa al Finanziamento, compresa quella richiesta dalla normativa di Trasparenza bancaria completa dell' "Attestazione di avvenuta consegna della documentazione di trasparenza bancaria" da sottoscrivere a cura dell'Amministratore.

L'ASSEMBLEA DELIBERA

con il voto favorevole di n. condomini su un totale di n. , per complessivi millesimi

l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria innanzi descritti, alle seguenti condizioni:

1) Detti lavori saranno affidati alla/e Ditta/e e saranno eseguiti in base al capitolato dalla/e stessa/e predisposto e in base al preventivo che la/le impresa/e ha/hanno ritenuto di redigere in relazione al capitolato in questione: capitolato e preventivo che si intendono entrambi approvati in questa sede.

2) Si conferiscono all'Amministratore, Sig. tutti i poteri necessari per al fine di richiedere alla Banca Carige (in seguito denominata "Banca") il finanziamento dei lavori sopra indicati, fino all'importo massimo di EURO con l'intesa che ogni variazione in aumento del consuntivo di spesa rispetto all'importo del preventivo non riguarderà la Banca, ne' potrà impegnarla oltre i limiti dell'importo sopra fissato.

Il finanziamento, in mesi e con ulteriori mesi di preammortamento/durata lavori, che si intende destinato all'esecuzione dei lavori

..... da parte della Impresa per l'importo di EURO , potrà prevedere il pagamento diretto dell'importo suindicato dalla Banca all'Impresa..... ovvero l'accredito della relativa somma sul conto corrente intestato al Condominio, nella persona dell'Amministratore, presso la Banca.

Il rimborso della somma versata dalla Banca verrà effettuato da parte del Condominio nella persona dell'Amministratore, per conto dei Sigg. Condomini, nel rispetto delle scadenze degli importi delle singole rate, che verranno stabilite:

con addebito automatico sul conto corrente intestato al Condominio - la cui accensione presso la Banca, fin da ora si autorizza e in relazione alla quale si conferiscono tutti i necessari poteri all'Amministratore; oppure nella forma di pagamento diversamente concordata tra il Condominio e la Banca.

Gli interessi, vigenti al momento dell'erogazione della singola tranche, saranno determinati sulla base del tasso annuo nominale come di seguito descritto:

Tasso fisso: in misura pari apunti in più del Tasso fisso IRS di periodo rilevato sul circuito Bloomberg alle ore 11.00 del giorno lavorativo antecedente al giorno di stipula (la rilevazione effettuata in tale orario è da intendersi valida per tutto il giorno di riferimento), come indicato nel contratto di finanziamento,

. Il pagamento degli interessi avverrà da, parte del condominio, in via anticipata ed in forma attualizzata, all'atto dell'erogazione. Si autorizza l'amministratore contestualmente al contratto di finanziamento a sottoscrivere con l'Impresa..... contratto di acollo indiretto per la quota di interessi stabilita nel contratto di finanziamento. Gli interessi passivi compresi quelli del preammortamento saranno rimborsati per quote dall'Impresa all'atto di ogni singola erogazione in corrispondenza dei SAL pattuiti. Si intende che, laddove tale conto corrente risultasse non munito della necessaria provvista anche ad una sola delle scadenze fissate, la Banca potrà revocare il finanziamento e pretendere l'integrale restituzione di quanto da essa anticipato.

Con la presente deliberazione i Condominio, nonché tutti i Condomini, si costituiscono debitori della somma complessiva erogata dalla Banca a titolo di finanziamento e la stessa Banca avrà diritto di avvalersi di tutte le garanzie patrimoniali previste dalla legge, realizzabili nei confronti del Condominio in quanto tale, ovvero nei confronti di ogni singolo Condomino e delle rispettive porzioni individuali di proprietà esclusiva, ai sensi dell'art. 63 delle Disposizioni di attuazione del Codice Civile, comma II, ovvero " i creditori non possono agire nei confronti degli obbligati in regola con i pagamenti, se non dopo l'escussione degli altri condomini I Condomini prendono atto che l'Amministratore dovrà comunicare alla Banca ed agli altri eventuali creditori non soddisfatti che lo interpellino i nominativi dei condomini morosi, i millesimi di cui sono titolari e gli importi dovuti. Il condominio si obbliga nei confronti della Banca ad agire tempestivamente nei confronti di eventuali condomini in ritardo nei pagamenti. In particolare, il condominio conferisce irrevocabile mandato all'amministratore affinché decorsi 30 giorni dalla scadenza anche di una sola rata, invii opportuna diffida stragiudiziale ed attivi eventuali ulteriori azioni per recuperare il credito.

I Condomini e l'Amministratore si impegnano a comunicare alla Banca ogni eventuale variazione della titolarità di taluno degli appartamenti di proprietà dei Condomini stessi ed ogni eventuale controversia che sorga con l'impresa incaricata dei lavori, ferma restando in ogni caso la responsabilità del Condominio e/o dei singoli Condomini. I Condomini e l'Amministratore si impegnano altresì ad informare l'eventuale nuovo acquirente dell'esistenza del finanziamento e del relativo impegno di tutti i Condomini sottoscrittori del prestito.

L'Assemblea autorizza, con la presente deliberazione, l'Amministratore condominiale, nella persona del..... a compiere tutti gli atti per l'apertura del conto corrente, la sottoscrizione del contratto di finanziamento, nonché quant'altro dovesse necessitare per ottenere l'erogazione del credito da parte della Banca, senza eccezione alcuna

Si allega al presente verbale copia del contratto di appalto e/o fornitura e relativo preventivo di spesa.

Alle ore , il Presidente, esauriti i punti all'ordine del giorno, dichiara chiusa l'assemblea.

Firma del Presidente

.....

Firma dell'Amministratore

.....

Firma del Segretario

.....