Servihabitat



VENTA EDIFICIO COMPLETO
EN RENTABILIDAD

SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

Barcelona

– mayo de 2020

La presente información es confidencial. Todos los derechos reservados.
En particular se prohíbe su reproducción y comunicación o acceso a terceros no autorizados.

VENTA EDIFICIO EN RENTABILIDAD

SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

	Características					Gastos soportados propiedad			Informacion contractual			PVP	
	Unidad registral	Uso	Dirección	Poblacion	Sup. catastral (m2)	IBI (€/año)***	Tasa Basura (€/año)***	CCPP (€/año)***	Gastos Repercutidos (€/mes)	Vto. Cto. Alquiler	Renunciado Tanteo y retracto	PVP (€)***	Repercusion (€/m2)
1	73229179-27	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Pla BJ-03	VILAFRANCA DEL PENEDES	89	1.750 €	1.515 €	2.926 €	0 €	19/03/2021	Si	1.050.000 €	-
2	73229179-21	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	29	0 €	0 €	0 €	0 €	19/03/2021	-	0 €	-
3	73229179-22	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	7	0 €	0 €	0 €	0 €	19/03/2021	-	0 €	-
4	73229179-30	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-1ª Pl-02	VILAFRANCA DEL PENEDES	72	0 €	0 €	0 €	0 €	24/03/2021	Si	0 €	-
5	73229179-9	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	27	0 €	0 €	0 €	0 €	24/03/2021	-	0 €	-
6	73229179-8	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	7	0 €	0 €	0 €	0 €	24/03/2021	-	0 €	-
7	73229179-31	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-3ª Pl-06	VILAFRANCA DEL PENEDES	18	0 €	0 €	0 €	0 €	24/03/2021	-	0 €	-
8	73229179-36	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-2ª Pl-01	VILAFRANCA DEL PENEDES	70	0 €	0 €	0 €	0 €	06/07/2021	Si	0 €	-
9	73229179-5	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	65	0 €	0 €	0 €	0 €	06/07/2021	-	0 €	-
10	73229179-12	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	8	0 €	0 €	0 €	0 €	06/07/2021	-	0 €	-
11	73229179-37	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-3ª Pl-05	VILAFRANCA DEL PENEDES	20	0 €	0 €	0 €	0 €	06/07/2021	-	0 €	-
12	73229179-40	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-2ª Pl-03	VILAFRANCA DEL PENEDES	78	0 €	0 €	0 €	0 €	05/11/2020	Si	0 €	-
13	73229179-17	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	33	0 €	0 €	0 €	0 €	05/11/2020	-	0 €	-
14	73229179-18	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	7	0 €	0 €	0 €	0 €	05/11/2020	-	0 €	-
15	73229179-41	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-3ª Pl	VILAFRANCA DEL PENEDES	12	0 €	0 €	0 €	0 €	05/11/2020	-	0 €	-
16	73229179-34	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-1ª Pl-04	VILAFRANCA DEL PENEDES	57	0 €	0 €	0 €	0 €	05/11/2020	Si	0 €	-
17	73229179-7	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	29	0 €	0 €	0 €	0 €	05/11/2020	-	0 €	-
18	73229179-10	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	10	0 €	0 €	0 €	0 €	05/11/2020	-	0 €	-
19	73229179-35	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-3ª Pl-01	VILAFRANCA DEL PENEDES	12	0 €	0 €	0 €	0 €	05/11/2020	-	0 €	-
20	73229179-38	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-2ª Pl-02	VILAFRANCA DEL PENEDES	72	0 €	0 €	0 €	0 €	16/11/2020	Si	0 €	-
21	73229179-3	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	33	0 €	0 €	0 €	0 €	16/11/2020	-	0 €	-
22	73229179-14	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	10	0 €	0 €	0 €	0 €	16/11/2020	-	0 €	-
23	73229179-39	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-3ª Pl-07	VILAFRANCA DEL PENEDES	9	0 €	0 €	0 €	0 €	16/11/2020	-	0 €	-
24	73229179-25	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Pla BJ-02	VILAFRANCA DEL PENEDES	51	0 €	0 €	0 €	0 €	07/03/2021	Si	0 €	-
25	73229179-13	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	25	0 €	0 €	0 €	0 €	07/03/2021	-	0 €	-
26	73229179-4	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	7	0 €	0 €	0 €	0 €	07/03/2021	-	0 €	-
27	73229179-26	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-3ª Pl-08	VILAFRANCA DEL PENEDES	17	0 €	0 €	0 €	0 €	07/03/2021	-	0 €	-
28	73229179-28	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-1ª Pl-01	VILAFRANCA DEL PENEDES	70	0 €	0 €	0 €	0 €	07/11/2026	Si	0 €	-
29	73229179-11	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	25	0 €	0 €	0 €	0 €	07/11/2026	-	0 €	-
30	73229179-6	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	7	0 €	0 €	0 €	0 €	07/11/2026	-	0 €	-
31	73229179-29	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-3ª Pl-09	VILAFRANCA DEL PENEDES	15	0 €	0 €	0 €	0 €	07/11/2026	-	0 €	-
32	73229179-32	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-1ª Pl-03	VILAFRANCA DEL PENEDES	78	0 €	0 €	0 €	0 €	04/12/2026	Si	0 €	-

Servihabitat

NOTA: La Propiedad pone en conocimiento del ofertante que, ante la situación de emergencia sanitaria global causada por el COVID-19, el arrendatario del inmueble se puede haber acogido tanto a las medidas propuestas por el Gobierno, mediante el Real Decreto ley 11/2020 de 31 de marzo, como a las propuestas por la Propiedad. En tal caso, y una vez el ofertante haya firmado el acuerdo de confidencialidad, tendrá acceso al Data-Room virtual, donde se informará de las medidas que, hasta la fecha, se hayan podido conceder al arrendatario. En todo caso, en el momento de formalizar la escritura de compraventa se informará nuevamente al comprador de todas las medidas que se hayan concedido al arrendatario. Por último, si se hubieran concedido medidas de carácter económico, el futuro comprador no se verá perjudicado en ningún caso por éstas.

VENTA EDIFICIO EN RENTABILIDAD

SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

	Características					Gastos soportados propiedad			Informacion contractual			PVP	
	Unidad registral	Uso	Dirección	Poblacion	Sup. catastral (m2)	IBI (€/año)***	Tasa Basura (€/año)***	CCPP (€/año)***	Gastos Repercutidos (€/mes)	Vto. Cto. Alquiler	Renunciado Tanteo y retracto	PVP (€)***	Repercusion (€/m2)
33	73229179-19	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	29	0 €	0 €	0 €	0 €	04/12/2026	-	0 €	-
34	73229179-20	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	7	0 €	0 €	0 €	0 €	04/12/2026	-	0 €	-
35	73229179-33	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-3ª Pl-03	VILAFRANCA DEL PENEDES	12	0 €	0 €	0 €	0 €	04/12/2026	-	0 €	-
36	73229179-23	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Pla BJ-01	VILAFRANCA DEL PENEDES	67	0 €	0 €	0 €	0 €	-	-	0 €	-
37	73229179-42	Vivienda	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-2ª Pl-04	VILAFRANCA DEL PENEDES	61	0 €	0 €	0 €	0 €	-	-	0 €	-
38	73229179-1	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	29	0 €	0 €	0 €	0 €	-	-	0 €	-
39	73229179-15	Parking	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	25	0 €	0 €	0 €	0 €	-	-	0 €	-
40	73229179-2	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1-01	VILAFRANCA DEL PENEDES	6	0 €	0 €	0 €	0 €	-	-	0 €	-
41	73229179-16	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-Sot 1	VILAFRANCA DEL PENEDES	10	0 €	0 €	0 €	0 €	-	-	0 €	-
42	73229179-24	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-3ª Pl-10	VILAFRANCA DEL PENEDES	13	0 €	0 €	0 €	0 €	-	-	0 €	-
43	73229179-43	Trastero	CL. SANT RAMON DE PENYAFORT, N.11-3ª Pl	VILAFRANCA DEL PENEDES	12	0 €	0 €	0 €	0 €	-	-	0 €	-

- Renunciado el derecho de tanteo y retractacto de 9 contratos
- Cuota de Participación Catastral del 100%

Mapa de localización y fotos de los activos







Características de la promoción

- Acensor	Si
- Servicio de Porteria	N/D
- Piscina	No
- Gas	No
- Aire Acondicionado	Si

Resumen económico

	Actual	Potencial*
Ingresos brutos anuales	47.879 €	64.920 €
Rentabilidad bruta**	4,6%	6,2%
Ingresos netos anuales	41.689 €	58.730 €
Rentabilidad neta**	4,0%	5,6%
Total PVP		1.050.000 €
Repercusión (€/m2)		1.373 €

* Alquilando a renta de mercado la totalidad de los inmuebles en propiedad
**En ningún momento se garantiza la rentabilidad indicada
*** Importes sobre la totalidad del edificio

Datos a fecha extracción: 23/03/2020

Servihabitat

NOTA: La Propiedad pone en conocimiento del ofertante que, ante la situación de emergencia sanitaria global causada por el COVID-19, el arrendatario del inmueble se puede haber acogido tanto a las medidas propuestas por el Gobierno, mediante el Real Decreto ley 11/2020 de 31 de marzo, como a las propuestas por la Propiedad. En tal caso, y una vez el ofertante haya firmado el acuerdo de confidencialidad, tendrá acceso al Data-Room virtual, donde se informará de las medidas que, hasta la fecha, se hayan podido conceder al arrendatario. En todo caso, en el momento de formalizar la escritura de compraventa se informará nuevamente al comprador de todas las medidas que se hayan concedido al arrendatario. Por último, si se hubieran concedido medidas de carácter económico, el futuro comprador no se verá perjudicado en ningún caso por éstas.

VENTA EDIFICIO EN RENTABILIDAD

SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS



COORDINACION DEL PROCESO

1	Coordinación: **Gregorio Aguado Batiste** (+34 626 291 741 / gregorio.aguado@servihabitat.com) **Jonathan Nuñez Moreno** (+34 626 415 936 / jnunez@servihabitat.com)



DATA ROOM VIRTUAL (DRV)

1	La documentación básica del activo (minuta, oferta tipo) se halla alojada en un Data Room Virtual (DRV). Para acceder al DRV se deberá firmar previamente un acuerdo de confidencialidad (NDA) y enviar al Coordinador, quien posteriormente proporcionará al interesado los permisos de acceso al DRV.



CONDICIONES ECONÓMICAS

1	**PVP:** 1.050.000 €
2	**Gastos de la Operación:** A cargo del comprador
3	**Plusvalía Municipal:** A cargo del vendedor
4	Exoneración al vendedor del CEE
5	**IBI del año en curso:** prorrata temporis
6	A parte del precio de la venta, el cliente debe asumir todos los impuestos estatales, autonómicos o municipales, arbitrios, de comunidad de propietarios, otras comunidades, etc.

VENTA EDIFICIO EN RENTABILIDAD

SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

FORMALIZACION Y FORMA DE PAGO DEL PRECIO

1	Según lo especificado en la oferta tipo colgada en el DRV.

OFERTAS VINCULANTES (REQUISITOS)

1	Las ofertas deberán presentarse en el modelo incluido en el DRV del proceso y deberá ir firmada por persona con poderes suficientes. No se aceptarán ofertas que no sigan el citado modelo y que no adjunten la documentación allí solicitada.
2	No se admitirán enmiendas, modificaciones ni cláusulas de excepción de ningún tipo a la oferta.
3	**No se aceptarán ofertas en las que el ofertante no haya firmado con anterioridad un acuerdo de confidencialidad (NDA)**
4	**El ofertante deberá ser persona jurídica para el caso de que la oferta se realice sobre un activo del que la Propiedad no disponga de la posesión.**
5	El sujeto ofertante deberá **ser el mismo que formalice la Escritura Pública de compraventa.**
6	No se aceptarán ofertas **condicionadas a financiación total o parcial**.

VENTA EDIFICIO EN RENTABILIDAD

SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS



VISITAS DEL INMUEBLE

1 Enviando un correo electrónico al coordinador del proceso con el nombre y el teléfono del interesado para contactar con él y organizar la visita al inmueble. En el caso de que no se disponga de posesión, dicha visita quedará sujeta a la aceptación del/ de los ocupantes.



CONDICIONES JURÍDICAS

1 La compraventa se otorgará en los términos y condiciones que se recogen en el modelo de escritura de compraventa que se encuentra en el DRV y que con la presentación de la oferta se entenderán aceptados por el ofertante, siendo condición esencial para el otorgamiento de la escritura. Dichos términos y condiciones son, entre otros, los siguientes:

- **A** La compraventa se llevará a cabo como cuerpo cierto, a tanto alzado, en su estado físico, jurídico, posesorio, ambiental, urbanístico y técnico actual del inmueble, renunciando la futura compradora a saneamiento por vicios ocultos y por evicción, así como a reclamar cualquier defecto o vicio que pudiera adolecer el inmueble.
- **B** La Propiedad venderá el inmueble en su estado actual de cargas y gravámenes, y de arrendamientos, ocupantes y derechos de terceros, que la futura compradora declarará conocer y aceptar.
- **C** La Propiedad no se hará responsable de los elementos que pudiera haber en el interior del inmueble, los cuales no forman parte del objeto de la compraventa.
- **D** En cuanto a servicios y suministros del inmueble, éste se entregará a la futura compradora en el estado en que se encuentren, con entera indemnidad para la vendedora.
- **E** La futura compradora asumirá expresamente cuantas cargas, deberes y/u obligaciones de naturaleza jurídico-urbanística resulten exigibles con motivo del inmueble (con independencia del momento del devengo de la misma), quedando subrogada en cualesquiera cargas, deberes y/u obligaciones urbanísticas de la vendedora o sus causantes, así como en las obligaciones por éstos asumidas frente a la Administración competente; todo ello con total indemnidad para la vendedora.
- **F** La futura compradora renunciará expresamente a la facultad rescisoria e indemnizatoria prevista en el apartado tercero del artículo 27 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (Ley de Suelo).

VENTA EDIFICIO EN RENTABILIDAD

SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

POLÍTICA DE ADMISION DE CLIENTES

1

Una vez aprobada la oferta, el ofertante deberá facilitar, a requerimiento de la vendedora, y con carácter previo al otorgamiento de la escritura de compraventa y, en caso de ser necesario, con posterioridad a esa fecha, la información/documentación necesaria para el cumplimiento de su Política Interna de Admisión de Clientes, además de las establecidas en la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo (incluida –pero no limitada – a la documentación que acredite el origen lícito de los fondos para el pago del precio y los titulares reales de la compradora). En caso de que el ofertante no aportara la documentación requerida por la vendedora, o habiéndolo realizado, el contenido de la misma no permitiere a la vendedora, en cumplimiento de su Política Interna de Admisión de Clientes, validar a dicha persona como cliente o potencial cliente, quedará sin efecto ni valor alguno la oferta, quedando excluida dicha oferta del presente proceso ordenado de venta. En tal caso, la vendedora comunicará dicha circunstancia al ofertante, quien no podrá reclamar cantidad alguna con motivo de tal exclusión, ni tendrá derecho a reclamar ningún tipo de indemnización por daños y perjuicios por esta causa.

2

Sin perjuicio de que se comunique al ofertante la aprobación de su oferta, la operación quedará sujeta a la aprobación final del comité de la vendedora.

Anexos

ANEXO 1

Modelo de oferta

OFERTA DE COMPRA

BuildingCenter, S.A.U.
Paseo de Recoletos, 37
28004 - Madrid

UR / Promoción _____

Asunto: Oferta vinculante de compra

En _____ a ___ de _____ de ____

Estimados Sres.

En relación con el inmueble descrito debajo, nos complace presentarles la siguiente OFERTA VINCULANTE de COMPRA (la "**Oferta**") cuyos términos y condiciones son los indicados a continuación:

DESCRIPCIÓN DEL COMPRADOR	
Comprador	_____ (el "**Comprador**")
CIF/NIF	_____
Representado por	_____
E-mail y teléfono del Comprador para notificaciones	_____ _____
Datos contacto comercial	Nombre: _____ Email: _____ Teléfono: _____ Empresa: _____ Centro: _____

DATOS DEL INMUEBLE (el "Inmueble")	
Dirección	_____
Datos Registrales	• Finca número _____ inscrita en el Registro de la Propiedad número _____ de _____ • Finca número _____ inscrita en el Registro de la Propiedad número _____ de _____
Referencia Catastral	• _____ • _____
Referencia Interna. UR	_____

TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA VINCULANTE	
Precio de Compra	_____ (gastos e impuestos no incluidos) (el "**Precio**")
Naturaleza del Precio	"A tanto alzado"
Formalización y forma de pago del Precio. (Opción a elegir por el Comprador)	◯ **Opción A.** Contrato de arras con pago del 10% del precio a los 30 días a contar desde la comunicación al ofertante de la aprobación provisional de la oferta y escritura de compraventa con pago del 90% restante a los 25 días a contar desde la fecha de firma del contrato de arras[1]. ◯ **Opción B.** Escritura de compraventa con pago del 100% del precio en un plazo máximo de 35 días a contar desde la comunicación al ofertante de la aprobación provisional de la oferta. ◯ **Opción C.** Realización de Due Diligence por el Comprador durante 60 días desde la aprobación provisional de la oferta no vinculante. En esta opción, **la presente Oferta debe entenderse como no vinculante**. A los 60 días, se presentará Oferta Vinculante, la cual se procederá a la aprobación provisional o rechazo por parte de la Propiedad, debiendo formalizarse: ➢ Contrato de arras con pago del 10% del precio a los 30 días desde la comunicación al ofertante de la aprobación provisional de la oferta vinculante y escritura con pago del 90% restante a los 25 días a contar desde la fecha de firma del contrato de arras, o ➢ Escritura de compraventa con pago del 100% del precio en un plazo máximo de 35 días desde la comunicación al ofertante de aprobación provisional de la oferta vinculante. En caso de incumplimiento por parte del Comprador de los plazos señalados, se entenderá la oferta por resuelta, con derecho del Vendedor de quedarse con las cantidades entregadas a cuenta (señal y, en su caso, arras) y quedando éste facultado para poner el inmueble otra vez en comercialización.
Aprobación provisional y aprobación definitiva	La presente Oferta queda condicionada a la aprobación provisional y posterior definitiva por parte de la Propiedad. A estos efectos, **la aprobación provisional** se le comunicará mediante email, debiendo proceder al pago de la cantidad en concepto de señal en un plazo máximo de **siete días naturales** desde la comunicación, así como a la entrega de la documentación adicional necesaria para la aprobación definitiva, en su caso, en el plazo de **quince días naturales** desde la aprobación provisional. Una vez entregada la documentación adicional, así como el justificante de la transferencia, la Propiedad procederá a su revisión y, a comunicar, en su caso, la **aprobación definitiva** o el rechazo de la Oferta. En el caso de optar por la opción C en la formalización, la aprobación definitiva queda condicionada a la presentación de Oferta Vinculante por el comprador una vez haya realizado la Due Diligence, por lo que el plazo límite para entregar el resto de documentación necesaria (excepto certificado de saldo) para, en su caso, la aprobación definitiva, será de 60 días desde la aprobación provisional quedando pendiente la entrega del certificado de saldo el cual deberá ser entregado a los 25 días de la aprobación de la oferta vinculante En caso de que vencidos los plazos estipulados, no se haya realizado el ingreso en concepto de señal, entregado la documentación adicional solicitada o, en su caso, la presentación de oferta vinculante, la presente oferta se entenderá por resuelta, devolviendo las cantidades que se hayan entregado en concepto de señal y teniendo la Propiedad la facultad de volver a poner el inmueble en comercialización.

[1] En el caso de que el activo no esté inscrito en el Registro de la Propiedad, la escritura de compraventa se condicionará a la inscripción del título en el Registro.

Cantidad entregada en concepto de señal	Una vez producida la aprobación provisional por la Propiedad, se deberá realizar una transferencia en concepto de señal en la cuenta de BuildingCenter que se le indique para ello por importe de 3.000 euros. Dicho ingreso deberá efectuarse en un plazo máximo de siete días naturales a contar desde la comunicación de la aprobación provisional. El ofertante declara que el importe ingresado en concepto de reserva procede de una cuenta bancaria de su titularidad. Asimismo, el ofertante declara que la cuenta bancaria indicada a efectos de devolución del importe ingresado, en caso de quedar resuelta la oferta, es de su titularidad. Nº Cuenta devolución: ES La cantidad entregada en concepto de señal solo será devuelta en caso de no formalizarse la operación por causas imputables a BuildingCenter.
Condiciones jurídicas	La compraventa se otorgará en los términos y condiciones que se recogen en el modelo de escritura de compraventa que se encuentra en el DRV y que con la presentación de esta oferta se entenderán aceptados por el ofertante, siendo condición esencial para el otorgamiento de la escritura. Dichos términos y condiciones son, entre otros, los siguientes: • La compraventa se llevará a cabo como cuerpo cierto, a tanto alzado, en su estado físico, jurídico, posesorio, ambiental, urbanístico y técnico actual del inmueble, renunciando la futura compradora a saneamiento por vicios ocultos y por evicción, así como a reclamar cualquier defecto o vicio que pudiera adolecer el inmueble • La Propiedad venderá el inmueble en su estado actual de cargas y gravámenes, y de arrendamientos, ocupantes y derechos de terceros, que la futura compradora declarará conocer y aceptar. • La Propiedad no se hará responsable de los elementos que pudiera haber en el interior del inmueble, los cuales no forman parte del objeto de la compraventa. • En cuanto a servicios y suministros del inmueble, éste se entregará a la futura compradora en el estado en que se encuentren, con entera indemnidad para la vendedora. • La futura compradora asumirá expresamente cuantas cargas, deberes y/u obligaciones de naturaleza jurídico-urbanística resulten exigibles con motivo del inmueble (con independencia del momento del devengo de la misma), quedando subrogada en cualesquiera cargas, deberes y/u obligaciones urbanísticas de la vendedora o sus causantes, así como en las obligaciones por éstos asumidas frente a la Administración competente; todo ello con total indemnidad para la vendedora. • La futura compradora renunciará expresamente a la facultad rescisoria e indemnizatoria prevista en el apartado tercero del artículo 27 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (Ley de Suelo).
Impuestos a cargo de la Propiedad	Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana
Impuestos a cargo del Interesado	El resto de impuestos (directos o indirectos) derivados de la adquisición del Inmueble.
Tributos asociados al Inmueble (IBI, Tasa de Recogida de Basuras, etc.)	A cargo del Comprador a partir del día 1 del mes siguiente al otorgamiento de la escritura de compraventa. Respecto al IBI, en caso de existir deudas anteriores pendientes de liquidar, el vendedor asumirá las mismas (con total indemnidad para el comprador) una vez que el Ayuntamiento haya expedido el correspondiente expediente de derivación de deudas.
Gastos asociados a la Compraventa (Honorarios Notariales y Registrales)	A cargo del Comprador.

	• Vinculante. • Promesa de comprar (artículo 1.451 del Código Civil).
Naturaleza de la Oferta	La presente oferta no se entenderá vinculante en caso de que se haya optado por la Opción C en la formalización, la cual, la realizará el Comprador, como máximo. a los 60 días a contar desde la comunicación al ofertante de la aprobación provisional.
Fecha Límite de Validez de la Oferta	Hasta el _____
Documentación adjunta a la oferta.	Persona Fisca: • Fotocopia DNI del comprador (vigente). • Formulario de KYC. Persona Jurídica: • Fotocopia NIF sociedad. • Fotocopia DNI Apoderado (vigente). • Fotocopia Escritura Poder. • Formulario de KYC. • Copia de la escritura de constitución. • Formulario estructura accionarial / copia del acta notarial de titularidad real No se entenderá presentada la Oferta, hasta que no se entregue la documentación incluida en este apartado.

Con la presentación de la presente Oferta Vinculante, el Comprador consiente de forma expresa:

1. RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO Y DELEGADO DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

BuildingCenter informa al Ofertante de que el responsable del tratamiento de los datos de carácter personal que se recogen en virtud de la presente relación contractual es BuildingCenter, S.A.U (en adelante, "BuildingCenter"), con domicilio social en Paseo Recoletos 37, planta 6ª, 28004 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 36764, folio 85, hoja M-658683, y con número de identificación fiscal A-63106157. Asimismo, se informa al Ofertante de que para ponerse en contacto con el Delegado de Protección de datos de BuildingCenter, puede dirigirse a: www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos, o por correo postal a c/Pintor Sorolla 2-4, 46002 Valencia.

2. FINALIDADES DEL TRATAMIENTO Y LEGITIMACIÓN

BuildingCenter informa al Ofertante de que sus datos personales se tratarán con la finalidad de gestionar la presente relación contractual. Dicho tratamiento tiene como base jurídica la ejecución de las medidas precontractuales y del contrato solicitado por el Ofertante a BuildingCenter.
Asimismo, BuildingCenter informa al Ofertante de que sus datos también se tratarán con las siguientes finalidades, en el caso de que el Ofertante lo acepte expresamente marcando la casilla correspondiente, realizándose en tal caso dichos tratamientos en base a su consentimiento expreso:
Comunicar o transferir sus datos personales a CaixaBank S.A. (nunca transfiriendo su información a países fuera del Espacio Económico Europeo), para que ésta le ofrezca, en papel y/o por medios electrónicos, productos y servicios bancarios para la financiación del inmueble objeto de la presente oferta:

◯ Sí ◯ No

(i) Enviar comunicaciones comerciales en papel y/o por medios electrónicos sobre los productos y/o servicios propios o de terceros de sus respectivas actividades, comprendiendo las relacionadas con los servicios inmobiliarios, de seguros, hogar, ocio, salud, familia, bancarias, de servicios de inversión y asegurador, tenencia de acciones, capital riesgo, inmobiliarias, viarias, de venta y distribución de bienes y servicios, de servicios de consultoría, ocio y benéfico-sociales:

◯ Sí ◯ No

BuildingCenter informa al Ofertante de que sus datos podrán ser cedidos a los Organismos Públicos pertinentes a título enunciativo pero no limitativo: al Ministerio de Hacienda, al SEPBLAC, a los institutos de depósito de fianzas, a otras entidades estatales, autonómicas o municipales competentes en materia de vivienda, al Banco de España y/o al Banco Central Europeo) en aquellos casos en los que se requiera para el cumplimiento de deberes legales, judiciales y/o administrativos, en base a la normativa aplicable en cada momento , particularmente pero sin carácter limitativo, en materia fiscal, de vivienda y de cumplimiento normativo (Prevención del Blanqueo de Capitales y Financiación del Terrorismo, protección de datos personales, etc.), entre otras.

3. OBLIGATORIEDAD DE PROPORCIONAR CIERTOS DATOS PERSONALES Y DE SU ACTUALIZACIÓN

Para la gestión de la presente oferta de compraventa y la correspondiente relación contractual, es necesario que el Ofertante aporte a BuildingCenter todos los datos personales necesarios para completar el presente documento. En caso de que el Ofertante no facilite a BuildingCenter los datos requeridos para completar este documento, ello supondrá la no contratación de los productos/servicios que son objeto de este documento. Por contra, el hecho de no consentir el resto de finalidades contenidas en este documento, no repercutirá en la finalidad principal del mismo (gestionar la oferta de compraventa y dicha relación contractual).

El Ofertante es responsable de que los datos personales objeto de tratamiento sean exactos y veraces y de que se mantengan actualizados, debiendo comunicar cualquier cambio que se produzcan en los mismos, no siendo BuildingCenter responsable de la incorrección, inexactitud o desactualización de los mismos, dándose por válida cualquier comunicación dirigida a la datos de contacto obrantes en su poder, facilitadas por el Ofertante.

4. CRITERIOS DE CONSERVACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES

BuildingCenter tratará los datos personales del Ofertante para la finalidad de gestionar la presente oferta y la consiguiente relación contractual, mientras ésta se mantenga en vigor y haya alguna obligación legal que le imponga el deber de conservarlos o BuildingCenter pueda estar sujeto a responsabilidades jurídicas relacionadas con esta relación contractual o el tratamiento de los datos del Ofertante.

Por otro lado, si el Ofertante hubiese sido consentido el tratamiento para finalidades distintas a la gestión de la relación contractual, BuildingCenter seguirá tratando estos datos mientras el Ofertante no retire su consentimiento o se oponga de alguna forma conservando los datos mientras ello resulte adecuado y pertinente para los fines reseñados, y, en todo caso, hasta un plazo máximo de un año desde la firma del presente documento.

Asimismo, BuildingCenter tomará todas las medidas razonables para bloquear los datos del Ofertante, a petición de éste, cuando sea posible e idóneo para las finalidades reseñadas, así como las medidas orientadas a garantizar que los datos se rectifiquen o supriman, a petición del Ofertante, cuando sean inexactos.

5. DERECHOS DEL TITULAR DE LOS DATOS

El Ofertante tiene derecho a obtener información sobre el tratamiento que BuildingCenter (responsable del tratamiento) realiza sobre sus datos personales. En concreto, tiene derecho a solicitar al responsable el acceso, rectificación, limitación, oposición, portabilidad, retirada del consentimiento y la posibilidad de presentar una reclamación ante una autoridad de control.

El Ofertante puede ejercer los referidos derechos poniéndose en contacto con BuildingCenter en la dirección web www.caixabank.com/ejerciciodederechos, o por correo postal a c/Pintor Sorolla 2-4, 46002 Valencia. BuildingCenter responderá a las peticiones en el plazo legalmente establecido. En el supuesto de que no haya obtenido satisfacción en el ejercicio de sus derechos, el Ofertante podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control competente.

En cualquier momento el Ofertante podrá retirar el consentimiento prestado para el tratamiento de sus datos para una o varias de las finalidades arriba indicadas para las que haya prestado su consentimiento. Sin embargo, la finalidad de gestión y ejecución

	del presente contrato no se basa en su consentimiento, sino en la propia relación contractual, con lo que, si el Ofertante solicita la finalización de este tratamiento, ello implicará la finalización de la presente relación contractual. .
Sanciones económico financieras internacionales	Con carácter previo al otorgamiento del presente documento y, en caso de ser necesario, con posterioridad a esa fecha, siempre que sea requerido para ello, el Ofertante se obliga a facilitar a la futura vendedora toda la documentación e información que le sea solicitada (incluyendo la actualización de la información y/o documentación entregada con carácter previo a la firma del presente documento) para el cumplimiento por la futura vendedora de todas y cada una de las obligaciones establecidas en la normativa de PBCFT (incluido –pero no limitado a- documentación que acredite el origen lícito de los fondos para el pago del precio y los titulares reales de la futura compradora). La obligación del Ofertante prevista en el presente apartado resulta (i) esencial para la aceptación por la futura vendedora de la presente Oferta; y (ii) un requisito previo e ineludible para el otorgamiento de la escritura de compraventa de la/s finca/s objeto de la presente. A efectos aclaratorios, el Ofertante reconoce y acepta que la futura vendedora estará facultada para resolver el presente documento y no otorgar la escritura de compraventa, en el caso de que, a juicio de la futura vendedora, de la documentación facilitada por el Ofertante se desprenda que (i) en cumplimiento de la política de admisión de clientes de la futura vendedora siguiendo las obligaciones de PBCFT, no es posible que ésta otorgue la escritura de compraventa; o (ii) el propio Ofertante o cualquiera de sus titulares reales se encuentra/n inmersos en causas judiciales relacionadas con delitos económicos. En relación con lo anterior, el Ofertante asume que (i) cualquier incumplimiento por parte del Ofertante de cualquiera de las declaraciones efectuadas en el apartado anterior se considerará una causa de incumplimiento del presente acuerdo para el caso de que llegue a aceptarse la oferta y (ii) las declaraciones efectuadas en el apartado anterior son de carácter continuo en su naturaleza durante toda la duración del Contrato (para el caso de que se acepte la oferta) y, en especial, al tiempo de cualquier pago en relación con el presente Contrato (en caso de que se acepte la oferta). En caso de incumplimiento, el Propietario se hallará facultado para resolver el Contrato (en caso de que se acepte la oferta) devolviendo al Ofertante las cantidades que le hubiese entregado, salvo que lo dispuesto en las Sanciones aplicable al Grupo “la Caixa” en virtud de disposición legal o contractual, se establezca otra consecuencia, sin que en ningún caso tenga derecho a indemnización alguna. ..... El Ofertante declara (A) que ni el Ofertante, ni ningún administrador, directivo, empleado o agente del Ofertante, así como cualquier otra persona actuando en su nombre, es una persona física o jurídica (en adelante, “Persona”), o está participada o controlada por Personas, que (i) están incluidas en leyes, regulaciones, directrices, resoluciones, programas o medidas restrictivas en materia de sanciones económicas o financieras internacionales (en adelante, “Persona Sancionada”) impuestas por las Naciones Unidas, Unión Europea, el Reino de España y/o el U.S. Department of the Treasury’s Office of Foreign Assets Control (OFAC) (en adelante, “Sanciones”), (ii) esté actuando directa o indirectamente para o en representación de una Persona Sancionada, (iii) esté constituida, localizada, tenga una sede operativa o sea residente en un país o territorio, o cuyo gobierno esté, sujeto a Sanciones, incluyendo, sin limitación, Corea del Norte, Irán, Siria, Sudán y Sudán del Sur; y (B) que el Ofertante no ha realizado o realizará actividades, ni ha llevado a cabo ni llevará ninguna transacción o acuerdo con Personas Sancionadas en incumplimiento de las Sanciones, ni recibirán ni entregarán fondos de Personas Sancionadas con el fin de (i) financiar la compra de Personas Sancionadas, o (ii) de cualquier otro modo resultara en incumplimiento de las Sanciones por cualquier Persona. En relación con lo anterior, el Ofertante asume que (i) cualquier incumplimiento por parte del Ofertante de cualquiera de las declaraciones efectuadas en el apartado anterior se considerará una causa de incumplimiento del presente acuerdo para el caso de que llegue a aceptarse la oferta y (ii) las declaraciones efectuadas en el apartado anterior son de carácter continuo en su naturaleza durante toda la duración del Contrato (para el caso de que se acepte la oferta) y, en especial, al tiempo de cualquier pago en relación con el presente Contrato (en caso de que se acepte la oferta). En caso de incumplimiento, el Propietario se hallará facultado para resolver el Contrato (en caso de que se acepte la oferta) devolviendo al Ofertante las cantidades que le hubiese entregado, salvo que lo dispuesto en las Sanciones aplicable al Grupo “la

Caixa" en virtud de disposición legal o contractual, se establezca otra consecuencia, sin que en ningún caso tenga derecho a indemnización alguna.

Con la remisión de la presente Oferta Vinculante el ofertante manifiesta que conoce y acepta que la misma está sujeta a la aprobación provisional y definitiva de la misma por los órganos internos de BuildingCenter, S.A. competentes para ello y a la previa verificación satisfactoria de cualquier documentación que le pueda solicitar Servihabitat o BuildingCenter.

El ofertante manifiesta que **(marcar nicamente en caso afirmativo):**

◯ Tiene relación –profesional, societaria o de parentesco- con el anterior propietario del inmueble objeto de esta oferta

◯ Es empleado de BuildingCenter, familiar próximo o sociedad vinculada[2].

◯ Es empleado del grupo CaixaBank o familiar de empleado del Grupo CaixaBank hasta el primer grado de consanguineidad y, como consecuencia de ello, dispone de información privilegiada y/o confidencial o se encuentra en conflicto de interés (indicar la empresa del grupo CaixaBank).

En caso de que la presente Oferta Vinculante resulte de su interés, les rogamos nos comuniquen la aceptación de la misma. Entretanto, quedamos a su disposición para cualquier cuestión o duda que pudiera surgir en relación con el contenido de la Oferta Vinculante.

Reciban un cordial saludo

El ofertante

[2] Se entiende familiar próximo respecto a la persona que se trate:

- Cónyuge o persona con análoga relación de afectividad.
- Los ascendientes, descendientes, y los hermanos y los cónyuges o personas con análoga relación de afectividad.
- Los ascendientes, descendientes y hermanos del cónyuge o persona con análoga relación de afectividad.
- Las personas a su cargo o a cargo del cónyuge (o persona con análoga relación de afectividad).

Se entiende por sociedad vinculada en las que la persona de que se trate, o sus familiares próximos, solos o conjuntamente, ejercen:

- El control, directamente o a través de otras sociedades también controladas.
- El control conjuntamente con personas físicas o jurídicas no vinculadas.
- Un importante poder de voto (entendido como mayor o igual al 20%).
- Influencia significativa (entendida, entre otros, en los supuestos de representación en el órgano de administración, con participación activa en el proceso de fijación de políticas).
- Un cargo de administración o directivo (presidente, consejero, administrador, patrono, gerente, director general o asimilado) en la sociedad o entidad vinculada.

ANEXO 2

Formularios KYC y Estructura Accionarial

Ficha de Conocimiento de Clientes (KYC) AA.II.

PERSONAS JURÍDICAS

Fecha	
Nº Reserva/Oferta	

I) Datos de la persona que cumplimenta la ficha

Nombre	
Cargo en la empresa / Puesto de trabajo	

II) Datos de la persona jurídica

Denominación social	
CIF	
Actividad económica	
Domicilio social	
Antigüedad	
Sociedad cotizada, sucursal de cotizada o filial de cotizada	

III) Datos del Apoderado o administrador

Nombre y apellidos			
Tipo de documento		Nº doc. identificación	
País de Nacionalidad			
Región Nacionalidad			
País de Residencia			
Región Residencia			
Fecha de Nacimiento			

IV) Descripción de la operación

Objeto de la Operación (Tipo de activo)	
Precio	
Medio de pago utilizado	Entidad financiera: _____ ☐ Cheque bancario de entidad financiera española ☐ Transferencia País: _____ Región: _____
Origen de los fondos (indicar % de financiación y de fondos propios, así como procedencia de éstos)	Financiación bancaria: ___% Fondos propios: ___% Procedencia fondos propios ☐ Actividad económica declarada ☐ Financiación particular ☐ Otros (indicar): _____
Finalidad de la operación	☐ 1ª residencia ☐ 2ª residencia ☐ Inversión ☐ Finalidad comercial ☐ Otros (indicar): _____
Motivo de comprar en España y vinculación con España	

V) Comentarios adicionales de quien cumplimenta la ficha

El firmante declara que los datos proporcionados son ciertos y se obliga a comunicar a SERVIHABITAT cualquier cambio al respecto con anterioridad al otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa.

En la presente operación el cliente afirma actuar por cuenta propia.

Firma del cliente

Vd. acepta y consiente que, en virtud de lo dispuesto en materia de protección de datos personales en vigor, sus datos personales incluidos en el presente documento así como aquellos propios o de terceros que nos proporcione con motivo de la relación comercial y de acuerdo a lo dispuesto en el presente Documento, se incorporen a un fichero titularidad del propietario y a un fichero titularidad de Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. y que serán tratados con la finalidad de gestionar los servicios solicitados y cumplir con lo establecido en la legislación vigente.

El tratamiento de datos se legitima en cumplimiento de lo dispuesto en el presente documento para poder gestionar cuántas obligaciones se desprendan del cumplimiento del mismo por ambas partes.

Así como por interés legítimo de Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. en la verificación que las personas firmantes del presente acuerdo no forman parte de listas de sanciones.

Los datos serán conservados durante el plazo establecido en la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación de terrorismo para cumplir con las obligaciones legales que de la normativa se desprenden.

Vd. se compromete a informar a los terceros respecto a los que proporcione datos de carácter personal de lo estipulado en la presente cláusula, sin perjuicio de que los responsables del tratamiento, se comprometen, en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa en vigor de protección de datos, a comunicar a los terceros en un plazo máximo de 30 días.

Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del tratamiento, portabilidad de los datos y oposición ante el responsable del tratamiento dirigiendo su solicitud por escrito con la referencia “Datos Personales” a Carretera de Esplugues 225, 08940 Cornellá de Llobregat (Barcelona) o mediante el envío de un correo electrónico con la misma referencia a protecciondatos@servihabitat.com, adjuntando en ambos casos una copia del DNI y especificando que derecho desea ejercitar.

Le informamos que puede ponerse en contacto con nuestro DPO a través del siguiente correo electrónico: cumplimientonormativo@servihabitat.com y de que podrá ejercer su derecho de reclamación ante la autoridad de control competente, siendo en España la Agencia Española de Protección de Datos en www.agpd.es.

Le informamos que sus datos no serán comunicados a terceros, a excepción de aquellos que sean imprescindibles para ejecutar el presente documento, así como aquellas comunicaciones que deban realizarse en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente.

Asimismo, le informamos de que con el objeto de cumplir con lo dispuesto en la normativa vigente, Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. podrá solicitarle cuanta información y documentación adicional sirva para complementar la identificación y el conocimiento del cliente, así como para acreditar su capacidad económica para realizar la compraventa u operación y la procedencia de los fondos empleados, y Vd. se obliga a facilitar la información solicitada por Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. El incumplimiento de este compromiso por su parte facultará a Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. para no admitirle como cliente, en cumplimiento de su Política de admisión de clientes, procediendo Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. a la devolución de las cantidades que Vd. pudiere haberle entregado, sin que Vd. tenga derecho a indemnización alguna.

Formulario de Estructura Accionarial

Modelo de declaración de la estructura de propiedad o de control. Identificación de titulares reales

Datos de la persona Jurídica declarante			
Razón Social		NIF	
Dirección			
Datos del representante del declarante			
Nombre y Apellidos		Doc. Identificación	
Dirección		Cargo	

El declarante se compromete a comunicar a Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. (Servihabitat) cualquier variación que se produzca en los datos consignados en la presente declaración, a facilitar los documentos que, en su caso, justifiquen la estructura de propiedad y de control declarada y cualquier otra información y/o documentación que Servihabitat le requiera para verificar y completar el contenido de la presente declaración, así como para facilitar la aplicación de las medidas de diligencia debida establecidas por la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. Dichos datos formarán parte de un fichero titularidad de los responsables de tratamiento siendo éstos el Propietario y Servihabitat Servicios Inmobiliarios, S.L. con domicilio en Carretera de Esplugues 225, 08940 Cornellá de Llobregat (Barcelona).

El declarante consiente que los datos aquí consignados, así como la información y/o documentación recabada de acuerdo con el párrafo anterior, puedan ser facilitados al propietario del inmueble o a cualquier otra empresa con la que el declarante establezca relaciones de negocio y a partir de ese momento, con la finalidad de que dichas empresas puedan aplicar las medidas de diligencia debida establecidas por la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación de terrorismo. Le informamos que el tratamiento de sus datos personales se realiza en virtud de lo dispuesto en la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación de terrorismo, de acuerdo con la finalidad indicada, el declarante consiente que dichos datos sean facilitados a cualquier otra empresa que distribuya sus bienes y/o servicios a través de Servihabitat y con la que establezca relaciones de negocio, siempre que Servihabitat haya alcanzado un acuerdo de colaboración con dicha empresa para aplicar las citadas medidas de diligencia debida.

El declarante se compromete a informar a las personas físicas cuyos datos haya consignado en la presente declaración que dichos datos han sido incorporados a un fichero titularidad de Servihabitat, con domicilio en Carretera de Esplugues 225, 08940 Cornellá de Llobregat (Barcelona), para ser tratados con la finalidad de permitir a Servihabitat el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, sin perjuicio de que los responsables del tratamiento comuniquen en cumplimiento de lo dispuesto en la normativa en vigor de protección de datos, en un plazo máximo de 30 días el referido tratamiento de datos personales.

Los datos serán conservados durante el plazo establecido en la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación de terrorismo para cumplir con las obligaciones legales que de la normativa se desprenden.

Le informamos que puede ponerse en contacto con nuestro Delegado de Protección de Datos a través del siguiente correo electrónico: cumplimientonormativo@servihabitat.com y de que podrá ejercer su derecho de reclamación ante la autoridad de control competente, siendo en España la Agencia Española de Protección de Datos en www.agpd.es.

Con la finalidad de identificar al titular real del declarante, a los efectos de lo establecido en el art. 4 de la Ley 10/2010 de 28 de abril, las personas físicas que ostentan, al menos, el 25% del capital social o de los derechos de voto o de cualquier otro modo ejercen el control sobre la gestión del declarante son:

Nombre y Apellidos	**Doc. Identificación**	**Nacionalidad**	**Residencia**	**% capital / derechos voto**	**Control Directo / Indirecto***

Las personas físicas que ostentan, entre el 10% y el 24,99% del capital social o de los derechos de voto o de cualquier otro modo ejercen el control sobre la gestión del declarante son:

Nombre y Apellidos	**Doc. Identificación**	**Nacionalidad**	**Residencia**	**% capital / derechos voto**	**Control Directo / Indirecto***

*Cuando la propiedad o el control sobre el capital social, los derechos de voto o la gestión de la sociedad se ejerza de forma indirecta, según se exprese en el apartado correspondiente, deberá indicarse los datos de la o las personas interpuestas a continuación:

Personas interpuestas, físicas o jurídicas, u otros instrumentos jurídicos a través de los cuales se ostenta la propiedad sobre el capital social, los derechos de voto o de cualquier otro modo ejercen el control sobre la gestión del declarante:

Nombre y Apellidos / Razón Social	Doc. Identificación	Nacionalidad	Residencia	Referencia correspondiente al último propietario, titular de los derechos de voto o gestor

Cuando no exista una persona física que posea o controle, directa o indirectamente, un porcentaje superior al 25 por ciento del capital o de los derechos de voto, o que por otros medios ejerza el control, directo o indirecto, deberá identificarse al administrador o administradores, los cuales se considera que ejercen dicho control.

El representante del declarante se hace personalmente responsable de la veracidad y exactitud de los datos consignados en la presente declaración.

Localidad y fecha

El representante del declarante

ANEXO 3

Carta de confiencialidad

De:

Para: BUILDINGCENTER S.A.U./CAIXABANK, S.A.

A/A:

_____ de _____ de 2020

ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD

Muy señores nuestros:

En relación con la operación consistente en la venta del activo inmobiliario sito en _____ (el "**Activo**"), propiedad de BuildingCenter, S.A.U./CaixaBank, S.A. (en adelante, la "**Operación**"), ustedes, directamente o a través de sus empleados, directivos, asesores o representantes, nos proporcionarán cierta información a los efectos de que podamos evaluar nuestro interés en la Operación. Como consecuencia y en consideración de lo anterior, firmamos el presente acuerdo de confidencialidad (el "Acuerdo de **Confidencialidad**") y asumimos las siguientes obligaciones:

1. Cualquier información en relación con la Operación a la que tengamos acceso o que nos sea facilitada por ustedes, sus empleados, directivos, asesores y/o representantes ya sea de forma oral, por escrito o en formato electrónico, incluyendo, sin limitación, cualquier información de índole legal, técnico, financiero, comercial o de cualquier otra naturaleza (la "**Información**") será tratada en todo momento con absoluta reserva y confidencialidad, adoptando las medidas de seguridad que resulten adecuadas a tal fin y será utilizada única y exclusivamente al objeto de evaluar nuestro interés en la Operación. Se considerará asimismo como Información, comprometiéndonos a darle el mismo tratamiento, la contenida en todo el material o documentación cualquiera que sea su soporte que, con ocasión de la Operación, generemos, redactemos o produzcamos.

   Este deber de reserva y confidencialidad se extenderá también al hecho mismo de la existencia de la Operación, las negociaciones sobre la misma y el presente Acuerdo de Confidencialidad. Por tanto, cualquier anuncio público en relación a la Operación deberá contar previamente con su consentimiento expreso y por escrito.

2. Únicamente compartiremos la Información con aquellos de nuestros empleados, directivos, asesores y representantes (las "**Personas Autorizadas**") que necesariamente deban conocerla a los fines aquí previstos, a los cuales informaremos del carácter confidencial de la Información y de las obligaciones que asumen como receptores de la misma. Nos comprometemos a que nuestras Personas Autorizadas que reciban o tengan acceso a la Información cumplan en todo momento con los términos y condiciones de este Acuerdo de Confidencialidad como si fueran parte del mismo y a responder frente a ustedes de cualquier incumplimiento de este Acuerdo de Confidencialidad por parte de nuestras Personas Autorizadas.

Firmado

Asimismo, nos comprometemos a llevar en todo momento un registro actualizado de aquellas de nuestras Personas Autorizadas que reciban o tengan acceso a la Información, registro al que ustedes podrán acceder previa petición por escrito.

3. A los efectos del presente Acuerdo de Confidencialidad, no se considerará Información Confidencial:

   (a) aquella que fuese de dominio público con anterioridad al momento en que nos haya sido revela a nosotros o a nuestras Personas Autorizadas de conformidad con el presente Acuerdo de Confidencialidad;

   (b) que llegue a ser de dominio público, salvo cuando lo sea por incumplimiento del presente Acuerdo de Confiencialidad por parte nuestra o de nuestras Personas Autorizadas;

   (c) que ya estuviese legalmente en nuestra posesión o de nuestras Personas Autorizadas con anterioridad a la revelación conforme al presente Acuerdo de Confiencialidad, siempre y cuando no se encuentre sujeta a otro acuerdo u obligación de confiencialidad o secreto; o

   (d) que llegue a ser conocida por nosotros o nuestras Personas Autorizadas con carácter no-confiencial por haberles sido revelada por un tercero, siempre y cuando no tengan conocimiento de que dicho tercero se encuentre sujeto a un acuerdo u obligación de confiencialidad o secreto respecto de la información divulgada.

4. Les comunicaremos cualquier incumplimiento del presente Acuerdo de Confidencialidad tan pronto como tengamos conocimiento del mismo o tengamos motivos para sospechar de su existencia, sin que dicha comunicación nos exima de nuestra responsabilidad bajo este acuerdo.

5. Tan pronto como ustedes nos los requieran por escrito, nos comprometemos a destruir o devolverles, según nos indiquen, y asegurarnos que nuestras Personas Autorizadas destruyen o les devuelven, todos los documentos y copias de documentos que contengan Información, incluyendo cualquier soporte o dispositivo electrónico o digital de almacenamiento o reproducción de información y a certificar por escrito que todos dichos documentos y sus respectivas copias han sido devueltas o destruidas. La presente obligación no resultará aplicable a aquella Información tengamos que mantener o retener por mandato legal, normativo o reglamentario, la cual seguirá estando sujeta a las obligaciones de previstas en el presente Acuerdo de Confidencialidad.

6. Ni nosotros ni nuestras Personas Autorizadas contactaremos o comentaremos la Operación con ningún de sus accionistas, empleados, directivos, clientes y proveedores sin su previo consentimiento expreso y por escrito.

7. Durante el período de vigencia del presente Acuerdo de Confidencialidad ni nosotros, ni ninguna empresa de nuestro grupo, ofrecerá empleo ni contratará, directa o indirectamente, a cualquier de sus empleados a los que hayamos conocido con motivo de la Operación.

Firmado

8. En el supuesto de que nosotros y/o sus Personas Autorizadas nos viéramos obligados a divulgar todo o parte de la Información, la propia existencia de la Operación y/o cualquiera de los términos y condiciones de la misma, ya sea para cumplir con una ley o normativa a la que estén sujetos o por así exigirlo un organismo, autoridad o tribunal competente, les informaremos inmediatamente (y, en todo caso, antes de divulgar la Información) y tendremos en cuenta las instrucciones que nos den en cuanto a la divulgación de la información requerida. En cualquier caso, nosotros y nuestras Personas Autorizadas únicamente divulgaremos aquella parte de la Información que sea estrictamente necesaria y haremos nuestros mejores esfuerzos para que la Información divulgada sea tratada con carácter confidencial.

9. Nos comprometemos a indemnizarle por cualesquiera daños y perjuicios que sufran como consecuencia del incumplimiento del presente Acuerdo de Confidencialidad por el nuestra parte o por parte de nuestras Personas Autorizadas.

10. Reconocemos y aceptamos que ni ustedes ni sus empleados, directivos, asesores y/o representantes realizan, conceden ni otorgan ninguna declaración o garantía, expresa o implícita, en relación con la corrección, exactitud o integridad de la Información y que ni ustedes ni sus empleados, directivos, asesores y/o representantes asumen ninguna responsabilidad derivada o relacionada con la Información o con posibles errores u omisiones de la misma. Igualmente, reconocemos y aceptamos que no podemos basarnos ni confiar en la corrección, exactitud o integridad de la Información y que sólo podremos contar con las declaraciones y garantías que pudieran darnos en el contrato de compraventa definitivo que en su caso lleguemos a suscribir con ustedes con motivo de la Operación.

11. Reconocemos y aceptamos que la suscripción del presente Acuerdo de Confidencialidad y las conversaciones y negociaciones que mantengamos en relación con la Operación no crearán ninguna obligación para ustedes, sus accionistas y las sociedades de su grupo de aceptar ninguna propuesta u oferta que les hagamos en relación con la Operación o de llevar a cabo la Operación con nosotros (con independencia de que nuestra propuesta u oferta represente el precio más alto recibido) y que dicha propuesta u oferta únicamente se entenderá aceptada cuando hayamos suscrito un contrato de compraventa definitivo con ustedes.

    Asimismo, reconocemos y aceptamos que entre ustedes y nosotros no existe ningún acuerdo, compromiso u obligación de exclusividad y que son totalmente libres de dirigir y gestionar la Operación como mejor consideren en cada momento a su solo y exclusivo criterio y discreción. Por consiguiente, ustedes no incurrirán en ninguna responsabilidad en caso de que en cualquier momento decidan no continuar con la Operación o completarla con otro inversor.

12. Reconocemos que la Información es de su propiedad y que ni la firma del presente Acuerdo de Confidencialidad ni la puesta a disposición de la Información nos conceden a nosotros o a nuestras Personas Autorizadas ningún derecho, título o licencia sobre la misma.

13. Les confirmamos que no estamos actuando como agentes de ningún tercero o posible inversor en relación con la Operación, ni con la intención de revender el/los inmueble/s una vez adquirido. Asimismo,

les confirmamos que no formamos parte de ningún consorcio para llevar a cabo la Operación y que no formaremos parte de ninguno sin su previo consentimiento expreso y por escrito.

14. No podremos ceder nuestros derechos y obligaciones en virtud del presente Acuerdo de Confidencialidad a ningún tercero sin su previo consentimiento expreso y por escrito. Ustedes podrá ceder en cualquier momento a favor de un tercero su posición en el presente Acuerdo de Confidencialidad sin necesidad de consentimiento por nuestra parte.

15. En caso de que cualquiera de las estipulaciones del presente Acuerdo de Confidencialidad fuera o llegara a ser nula o de imposible ejecución, la validez o la ejecutividad de las demás estipulaciones no se verá afectada por tal circunstancia, salvo que la eficacia de éstas dependa de aquélla. Se entenderá que la estipulación nula o de imposible ejecución deberá reemplazarse por otra adecuada y equitativa que, hasta donde sea legalmente permisible, se aproxime en todo lo posible a la intención y al objeto de la citada estipulación nula o de imposible ejecución.

16. El presente Acuerdo de Confidencialidad tendrá una vigencia de dos (2) años desde la fecha que figura en el encabezamiento, sin perjuicio de que la obligación de confidencialidad continuará vigente mientras la Información tenga tal carácter.

17. El presente Acuerdo de Confidencialidad se regirá por la legislación española, debiendo resolverse cualquier disputa en su interpretación y ejecución por los juzgados y tribunales de la ciudad de Barcelona, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

Atentamente, _____

_____ **[*Denominación social del inversor*]**

Fdo: ……

Cargo: ……

Email: .....

ANEXO A LA CARTA DE CONFIDENCIAIDAD

Relación de los inmuebles en los que el Receptor está interesado para su posible adquisición y a los que va referido el acuerdo de confidenciaidad:

Referencia catastral	Finca Registral	Nº Registro
6944220CF8764S0001WR	6187	1

Firmado

Servihabitat

Avda. Burgos, 12 · 28036 Madrid
Ctra. d'Esplugues, 225 · 08940 Cornellà de Llobregat, Barcelona
Teléfono Servicio Atención al Cliente: 942 049 000
contactocorporativo@servihabitat.com