Servihabitat






VENTA PRODUCTO EN RENTABILIDAD

# MADRID 01

Madrid

– febrero de 2021

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

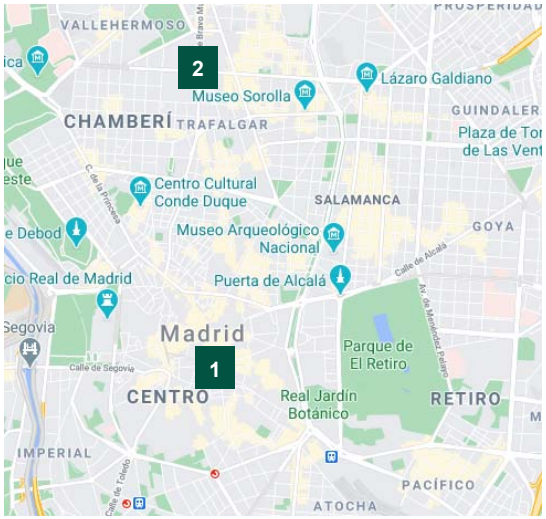
# VENTA PRODUCTO EN RENTABILIDAD

MADRID 01

## 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 | 60574220-1 | VIVIENDA | CL. SANTA MARIA, N.13, P.1, | MADRID | 81 | 505 € | 0 € | 1.021 € | 0 € | 31/12/9990 | NO | 250.000 € | 3.100 € |
| 2 | 60574120-1 | VIVIENDA | CL. GARCIA PEREDES, N.36, P.1, | MADRID | 24 | N.D. | 0 € | 472 € | 0 € | 31/12/9990 | NO | 110.000 € | 4.583 € |

### Mapa de localización y fotos de los activos










### Resumen económico

| | Actual | Potencial* |
|---|---|---|
| Ingresos brutos anuales | 3.419 € | 21.600 € |
| Rentabilidad bruta** | 0,9% | 6,0% |
| Ingresos netos anuales | 1.421 € | 19.601 € |
| Rentabilidad neta** | 0,4% | 5,4% |

| | |
|---|---|
| Total PVP | 360.000 € |
| Repercusión (€/m2) | 3.440 € |

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

Datos a fecha extracción: 02/02/2021

# VENTA PRODUCTO EN RENTABILIDAD

MADRID 01



COORDINACION DEL PROCESO

1 Coordinación del Proceso: **Natalia Bernardo Hontoria** (+34 607 484 639 / nbernardo@servihabitat.com)



DATA ROOM VIRTUAL (DRV)

1 La documentación básica de los activos y la relativa al proceso (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 del Proceso, quien posteriormente proporcionará al interesado los permisos de acceso al DRV.

# VENTA PRODUCTO EN RENTABILIDAD

MADRID 01



**OFERTAS VINCULANTES (REQUISITOS)**

1. Las ofertas deberán presentarse a través del **Documento de Oferta** incluido en el DRV del proceso y deberá ir firmada por persona con poderes suficientes. Para que la parte vendedora pueda estudiar la oferta, se deberá **adjuntar toda la documentación solicitada** en el Documento de Oferta.

2. El **Documento de Oferta** incluido en el DRV **deberá ser cumplimentado sin enmiendas o modificaciones**, con excepción de aquellos campos editables especialmente previstos para ser cumplimentados por el ofertante.

3. **El vendedor únicamente considerará las ofertas realizadas por importe igual o superior al precio mínimo del proceso.**

4. La presentación de ofertas se realizará por medios telemáticos.

5. El ofertante podrá llevar a cabo la operación bien directamente o bien a través de cualquier otra sociedad en la que este y/o cualquier otra compañía de su grupo (tal y como este término se define en el artículo 42 del Código de Comercio) tenga participación directa o indirecta, a cuyo favor el ofertante cederá, en su caso, todos los derechos y obligaciones derivados de la oferta vinculante.

6. Las ofertas realizadas, para su aceptación, deberán plantearse con carácter vinculante e irrevocable y deberán estar exentas de cualesquiera **condicionantes relativos a la financiación total o parcial para la adquisición de los activos, así como de ulteriores aprobaciones o condiciones por parte del comprador**.

7. Las ofertas presentadas deberán realizarse por la **totalidad del conjunto de activos objeto del presente Pliego**. En el supuesto de que la oferta se realice por varios ofertantes conjuntamente, la adquisición deberá ser por la totalidad de activos, en cuotas indivisas de copropiedad.

# VENTA PRODUCTO EN RENTABILIDAD

MADRID 01

## VISITAS DEL INMUEBLE

| | |
|---|---|
| 1 | Previa cita enviando un correo electrónico al coordinador del proceso con el nombre y el teléfono del interesado para poder contactar con él y organizar la visita a los activos. En el caso de que no se disponga de posesión, por encontrarse los mismos arrendados u ocupados, dicha visita quedará sujeta a la aceptación del/ de los arrendatarios u ocupante/s. |

## CONDICIONES ECONÓMICAS

| | |
|---|---|
| 1 | **Precio Mínimo Global: 360.000 €** + impuestos – Manifiesta el comprador que conoce y acepta que en la fijación del precio se han considerado las circunstancias concurrentes en los activos y su estado actual. Asimismo, el comprador manifiesta conocer y aceptar que el vendedor no admite medio de pago aplazado de ningún tipo |
| 2 | **Gastos y Tributos de la Operación:** Todos los tributos, honorarios y suplidos notariales y registrales, arbitrios y demás gastos que se deriven de la escritura de compraventa, será de cuenta y cargo del comprador |
| 3 | **Plusvalía Municipal:** A cargo del vendedor, en caso de que se devengase |
| 4 | **IBI del año en curso:** prorrata temporis |
| 5 | **Gastos y tributos posteriores a la compraventa:** El comprador quedará sujeto a los derechos y obligaciones que le sean inherentes como titular de los activos, en especial al pago de las tasas, arbitrios e impuestos que gravan la propiedad de los mismos |

# VENTA PRODUCTO EN RENTABILIDAD

MADRID 01



## CONDICIONES JURÍDICAS ACEPTADAS CON LA OFERTA

**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 del Documento de Oferta, se entenderán aceptados por el ofertante, siendo éstos condición esencial para el otorgamiento de la escritura. Dichos términos y condiciones son, entre otros, los siguientes:

**A** El comprador declarará haber visitado los activos así como haber realizado las gestiones, consultas e indagaciones ante los registros, organismos y entidades que ha estimado oportunas, manifestando conocer y aceptar el estado constructivo actual y la configuración de los mismos, así como sus parámetros, situación física, jurídica, posesoria, urbanística y medioambiental

**B** Los activos serán transmitidos: (i) en su estado actual y como cuerpo cierto, en el estado de cargas, gravámenes, deberes y/u obligaciones de naturaleza jurídico-urbanística que resulten exigibles a la fecha de otorgamiento de la escritura; y (ii) con renuncia por parte del comprador al saneamiento por vicios, tanto manifiestos como ocultos, al saneamiento por evicción así como al contenido de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley del Suelo, respecto a la facultad rescisoria e indemnizatoria que dicho precepto contiene.

**C** El vendedor no se hará responsable de los elementos o enseres que, en su caso, pudiera haber en el interior de los activos.

**D** En cuanto a servicios y suministros, estos se entregarán al comprador en el estado en que se encuentren y que este declara conocer y aceptar. Cualquier actuación o gasto para dotar de suministro a los activos o mantener la continuidad de los existentes, incluso la asunción de y pago de consumos anteriores pendientes, serán de cuenta y cargo del comprador, con entera indemnidad para el vendedor.

**E** El comprador asumirá expresamente cuantas cargas, deberes y/u obligaciones de naturaleza jurídico-urbanística puedan resultar exigibles a los activos (con independencia del momento del devengo de las mismas), quedando subrogado en cualesquiera cargas, deberes y/u obligaciones urbanísticas del vendedor o sus causantes, así como en las obligaciones por éstos asumidas frente a la Administración competente; todo ello con total indemnidad para el vendedor.

**F** El comprador conoce la situación arrendaticia y ocupacional de los activos, subrogándose en todos los derechos y obligaciones derivados de tal situación, sin que nada pueda reclamar al vendedor en este sentido.

# VENTA PRODUCTO EN RENTABILIDAD

MADRID 01



**CONDICIONES JURÍDICAS ACEPTADAS CON LA OFERTA**

| | |
|---|---|
| G | El comprador exonerará al vendedor de la entrega del CEE |
| H | El comprador manifestará que no ostenta la condición de consumidor, de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente. |
| I | En caso de que se transmitan activos ocupados, el comprador se obliga a que cuando proceda a realizar las actuaciones tendentes a conseguir la posesión de los activos, lo hará mostrando un comportamiento profesional, objetivo, y respetuoso, desprovisto de toda intimidación, coacción o violencia, y, en todo caso, actuando siempre dentro del marco de la legalidad vigente. |

# VENTA PRODUCTO EN RENTABILIDAD

MADRID 01



POLÍTICA DE ADMISION DE CLIENTES

1

El ofertante deberá facilitar, a requerimiento de Servihabitat, y, en cualquier caso, con carácter previo a la autorización final de la oferta por parte del vendedor y al otorgamiento de la escritura de compraventa, 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 la identidad del ofertante, así como, en su caso, los titulares reales del mismo). En caso de que el ofertante no aportara la documentación requerida, o habiéndolo realizado, el contenido de la misma no permitiere a Servihabitat, en cumplimiento de su Política Interna de Admisión de Clientes, validar al ofertante como cliente o potencial cliente, la oferta quedará sin efecto ni valor alguno, quedando excluida la misma del presente proceso ordenado de venta.

En tal caso, Servihabitat 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.

Por otra parte, se hace constar que en caso de que con carácter previo al otorgamiento de la escritura de compraventa de los activos, se produzcan cambios en la figura del ofertante, este se obliga a ponerlos en conocimiento de Servihabitat y deberá presentar un nuevo documento de oferta, que quedará sometido a la aprobación por parte del vendedor.

# Anexos

# ANEXO 1

# Modelo de oferta

# OFERTA DE COMPRA

**Gramina Homes, S.L.**
Avenida de Burgos, 12
28036 - Madrid

UR

**Asunto:** Oferta vinculante de compra

En a de de

Estimados Srs.

En relación con la cartera de inmuebles descrita a continuación, nos complace presentarles la siguiente OFERTA VINCULANTE de COMPRA (la "**Oferta Vinculante**") 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** | | Telf.: |
| **Datos contacto comercial** | Nombre:<br>Email:<br>Teléfono:<br>Empresa:<br>Centro: | |

| DATOS DEL INMUEBLE (el "Inmueble") | | |
|---|---|---|
| **Dirección** | | |
| **Datos Registrales** | • Finca número de<br>• Finca número de | inscrita en el Registro de la Propiedad número<br>inscrita en el Registro de la Propiedad número |
| **Referencia Catastral** | •<br>• | |
| **Referencia Interna. UR**<br>Incluir todas las URs incluidas en la Oferta. | | |

| TERMINOS Y CONDICIONES DE LA OFERTA VINCULANTE | |
|---|---|
| **Precio Global de Compra** | € (gastos e impuestos no incluidos) (el "**Precio**") |
| **Naturaleza del Precio** | "A tanto alzado",manifestando el Comprador que conoce y acepta que en la fijación del Precio se han considerado las circunstancias concurrentes en los inmuebles que integran la Cartera y su estado actual. |
| **Formalización y forma de pago del Precio** | 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.<br><br>En caso de incumplimiento por parte del Comprador de los plazos se entenderá la oferta por resuelta quedando facultada la parte vendedora a poner el Inmueble otra vez en comercialización.<br><br>La escritura de compraventa se otorgará ante el notario que designe el Comprador.<br><br>En todo caso, el otorgamiento de la escritura de compraventa quedará condicionada al efectivo pago del Precio. La forma de pago será mediante cheque bancario o transferencia a una cuenta titularidad del vendedor, entregando este la oportuna factura en el mismo instante del otorgamiento de la escritura pública. Asimismo, el Comprador manifiesta conocer y aceptar que el vendedor no admite medio de pago aplazado de ningún tipo. |
| **Aprobación provisional y aprobación definitiva.** | La presente Oferta queda condicionada a la aprobación provisional y posterior definitiva por parte de la Propiedad.<br>A estos efectos, **la aprobación provisional** se le comunicará mediante email, en un plazo máximo de **siete (7) 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, el vendedor procederá a su revisión y, a comunicar, en su caso, la **aprobación definitiva** o el rechazo de la Oferta Vinculante.<br>En caso de que vencidosds plazos estipulados, no se haya entregado la documentación adicional solcitada, la presente Oferta Vinculante se entenderá resuelta,quedando el comprador totalmente liberado de sus obligaciones y compromisos bajo la presente Oferta y teniendo el vendedor la facultad de volver a poner los inmuebles linmuebles que integran la Cartera en comercialización, sin que las partes nada más tengan que pedirse ni reclamarse. |
| **Manifestaciones y condiciones esenciales de la compraventa** | • El Comprador declarará haber visitado los linmuebles que integran la Cartera, así como haber realizado las gestiones, consultas e indagaciones ante los registros, organismos y entidades que ha estimado oportunas, manifestando conocer y aceptar el estado constructivo actual y la configuración de las mismos, así como sus parámetros y la situación física, jurídica, posesoria, urbanística y medioambiental;<br><br>• Los inmuebles serán transmitidos: (i) en su estado actual y como cuerpo cierto, en el estado de cargas, gravámenes, deberes y/u obligaciones de naturaleza jurídico-urbanística que resulten exigibles a la fecha de otorgamiento; y (ii) con renuncia por parte del Comprador al saneamiento por vicios, tanto manifiestos como ocultos, al saneamiento por evicción, así como al contenido de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley del Suelo, respecto a la facultad rescisoria e indemnizatoria que dicho precepto contiene<br><br>• El Comprador conoce la situación arrendaticia y ocupacional de los inmuebles que integran la Cartera, subrogándose en todos los derechos y obligaciones derivados de tal situación, sin que nada pueda reclamar al vendedor en tal sentido.<br><br>• En caso de alguno de los inmuebles se encuentren ocupados ilegalmente al momento de su transmisión, el Comprador se obliga a que cuando proceda a realizar las actuaciones tendentes a conseguir la posesión de los mismos, lo hará mostrando un comportamiento profesional, objetivo, y respetuoso, desprovisto de toda intimidación, coacción o violencia, y, en todo caso, actuando siempre dentro del marco de la legalidad vigente |

| | |
|---|---|
| **Impuestos a cargo del vendedor** | Impuesto municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, en caso de que este se devengue. |
| **Tributos asociados a los Inmuebles** (IBI, Tasa de Recogida de Basuras, etc.) | A cargo del Comprador a contar desde la fecha de la escritura de compraventa, inclusive.<br>Respecto al IBI del ejercicio en curso, se aplicará la regla “prorrata temporis”.<br>En caso de existir deudas anteriores pendientes de liquidar por este impuesto, 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. |
| **Costes y tributos asociados a la Compraventa** (Honorarios Notariales y Registrales) | Todos los costes, gastos y tributos derivados de la transmisión de los Inmuebles que integran la Cartera (limitados a honorarios notariales, del registro de la propiedad y de la gestoría, más el impuesto de AJD e IVA) serán asumidos por el Comprador, salvo el impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, que, de devengarse, será asumido por el vendedor. |
| **Naturaleza de la Oferta** | • Vinculante, irrevocable e incondicional.<br>• Promesa de comprar (artículo 1.451 del Código Civil).<br>• No está sujeta a la obtención de financiación ni a ninguna ulterior aprobación o condición. |
| **Fecha Límite de Validez de la Oferta** | Esta Oferta Vinculante es válida desde la fecha de autorización final por parte del vendedor y permanecerá en vigor durante todo el plazo hasta la fecha de formalización de la escritura de compraventa, salvo que la misma no se formalice como tarde el día de de 2021, en cuyo caso la Oferta Vinculante quedará automáticamente resuelta y el Comprador, asimismo, totalmente liberado en esa fecha de todas sus obligaciones y compromisos bajo la misma, pudiendo, por tanto, el vendedor procededer a la puesta en comercialización de los inmuebles que integran la Cartera, sin que las partes nada más tengan que pedirse ni reclamarse. |
| **Documentación Adjunta a la oferta.** | Persona Física:<br>• Fotocopia DNI del comprador (vigente).<br>• Formulario de KYC.<br>Persona Jurídica:<br>• Fotocopia NIF sociedad.<br>• Fotocopia DNI Apoderado (vigente).<br>• Acta notarial de titularidad real.<br>• Fotocopia Escritura Poder.<br>• Formulario de KYC.<br>• Escritura de constitución.<br>• Formulario Estructura accionarial.<br>• Se podrá solicitar documentacion adicional para el cumplimiento normativo.<br>No se entenderá presentada la Oferta Vinculante, hasta que no se entregue la documentación incluida en este apartado. |

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

Gramina Homes, S.L. informa al Comprador de que el responsable del tratamiento de los datos de carácter personal que se recogen en virtud del presente documento es Gramina Homes, S.L. (en adelante, "**Gramina Homes**"), con domicilio social en Avenida de Burgos, 12, 28036 Madrid, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 39099, folio 140, hoja M-694666, y con número de identificación fiscal B-88367727.

## 2. FINALIDADES DEL TRATAMIENTO Y LEGITIMACIÓN

Gramina Homes informa al Comprador de que sus datos personales se tratarán con la finalidad de gestionar la presente oferta (lo cual puede implicar la realización de análisis de riesgos e idoneidad de la contratación solicitada por el Comprador, incluyendo la comprobación de estados crediticios, judiciales y demás datos disponibles del Comprador en fuentes públicas, que permitan evaluar su idoneidad).

Dicho tratamiento tiene como base jurídica la ejecución de las medidas precontractuales y del documento de oferta solicitado por el Comprador a Gramina Homes. El referido tratamiento orientado a evaluar su idoneidad podrá ser realizado de manera automatizada y conllevar la elaboración de perfiles. A este efecto, en el caso de que el Comprador se opusiera, dispone del derecho a obtener la intervención humana, a expresar su punto de vista, a obtener una explicación acerca de la decisión tomada en base al tratamiento automatizado, y a impugnar dicha decisión.

Asimismo, Gramina Homes informa al Comprador de que sus datos también se tratarán con las siguientes finalidades, en caso de que esta lo consienta expresamente:

**Protección de datos**

(i) Comunicar o transferir sus datos personales a CaixaBank, S.A. (nunca transfiriendo su información a países fuera del Espacio Económico Europeo), para que esta 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 ◯

(ii) 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 ◯

Gramina Homes informa al Comprador 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, sobre la 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. Adicionalmente, Gramina Homes cuenta con la colaboración de algunos terceros proveedores de servicios que tienen acceso a sus datos personales y que tratan los referidos datos en nombre y por cuenta de Gramina Homes como consecuencia de su prestación de servicios. Gramina Homes sigue unos criterios estrictos de selección de proveedores de servicios con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones en materia de protección de datos y se compromete a suscribir con ellos el correspondiente contrato de tratamiento de datos mediante el que les impondrá, entre otras, las siguientes obligaciones: aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas; tratar los datos personales para las finalidades pactadas y atendiendo únicamente a las instrucciones documentadas de Gramina Homes; y suprimir o devolver los datos a Gramina Homes una vez finalice la prestación de los servicios.

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

Para la gestión de la presente Oferta Vinculante y la correspondiente relación contractual, resulta necesario que el Comprador aporte a Gramina Homes todos los datos personales necesarios para completar el presente documento. En caso de que el Comprador no facilite a Gramina Homes 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 Comprador 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 Gramina Homes responsable de la incorrección, inexactitud o desactualización de los mismos, dándose por válida cualquier comunicación dirigida a los datos de contacto obrantes en su poder, facilitadas por el Comprador.

Los datos personales serán tratados por Gramina Homes con el grado de protección legalmente exigido para evitar que se produzca cualquier pérdida, alteración, tratamiento o acceso no autorizado.

## 4. CRITERIOS DE CONSERVACIÓN DE LOS DATOS PERSONALES

Gramina Homes tratará los datos personales del Comprador para la finalidad de gestionar la presente Oferta Vinculante y la consiguiente relación contractual, mientras ésta se mantenga en vigor y haya alguna obligación legal que le imponga el deber de conservarlos o Gramina Homes pueda estar sujeto a responsabilidades jurídicas relacionadas con esta relación contractual o el tratamiento de los datos del Comprador. En este sentido, Gramina Homes conservará los datos personales una vez terminada su relación con el Comprador, debidamente bloqueados, durante el plazo de prescripción de las acciones que pudieran derivarse de la relación mantenida con esta.

Por otro lado, si el Comprador hubiese consentido el tratamiento para finalidades distintas a la gestión de la relación contractual, Gramina Homes seguirá tratando estos datos mientras el Comprador 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 (1) año desde la firma del presente documento.
Asimismo, Gramina Homes tomará todas las medidas razonables para bloquear los datos del Comprador, a petición de esta, 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 Comprador, cuando sean inexactos. Una vez bloqueados,sus datos resultarán inaccesibles para Gramina Homes, y no serán tratados por este, excepto para su puesta a disposición a las Administraciones públicas, Jueces y Tribunales, para la atención de las posibles responsabilidades nacidas de los tratamientos, así como para el ejercicio y defensa de reclamaciones ante la Agencia Española de Protección de Datos. Gramina Homes mantiene las medidas de seguridad y de protección de datos personales adecuadas de acuerdo a la normativa de protección de datos, y ha establecido todos los medios técnicos a su alcance para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos que nos facilite.

## 5. DERECHOS DEL TITULAR DE LOS DATOS

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

El Comprador puede ejercer los referidos derechos poniéndose en contacto con Gramina Homes en la dirección de correo electrónico protecciondatos@servihabitat.com o una carta con la referencia "DPO" a Carretera de Esplugues, 225, 08940, Cornellá de Llobregat, Barcelona, acreditando debidamente su identidad. Gramina Homes 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 Comprador podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control competente.
En cualquier momento el Comprador 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 Comprador solicita la finalización de este tratamiento, ello implicará la finalización de la presente relación contractual.

| | |
|---|---|
| **Sanciones económico financieras internacionales** | El Comprador declara (A) que ni ella, ni ninguno de sus administradores, directivos, empleados o agentes, ni cualquier otra persona actuando en su nombre, es una persona física o jurídica ("Persona"), o está participada o controlada por Personas, que (i) están sujetas a leyes, regulaciones, directrices, resoluciones, programas o medidas restrictivas en materia de sanciones económicas o financieras internacionales ("Persona Sancionada") impuestas por las Naciones Unidas, la Unión Europea, el Reino de España y/ o el U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control (OFAC) ("Sanciones"), (ii) están actuando, directa o indirectamente, para o en representación de una Persona Sancionada, (iii) están constituidas, localizadas, tengan una sede operativa o sean residentes en un país o territorio que esté sujeto, o cuyo gobierno esté sujeto a Sanciones, incluyendo, sin limitación, Corea del Norte, Irán, Siria, Sudán y Sudán del Sur; y (B) que el Comprador no ha realizado ni realizará actividades, ni ha llevado a cabo o suscrito, ni llevará a cabo o suscribirá, ninguna transacción o acuerdo con Personas Sancionadas en incumplimiento de las Sanciones, ni ha recibido ni ha entregado, ni recibirá ni entregará, fondos de Personas Sancionadas con el fin de (i) financiar la compra por parte de Personas Sancionadas, o (ii) realizar actuaciones que, de cualquier otro modo, resultaran en incumplimiento de las Sanciones por cualquier Persona.<br><br>En relación con lo anterior, el Comprador asume que (i) cualquier incumplimiento por su parte de cualquiera de las declaraciones efectuadas en el apartado anterior se considerará una causa de incumplimiento de la presente Oferta Vinculante para el caso de que esta llegue a aceptarse y (ii) las declaraciones efectuadas en el apartado anterior son de carácter continuo en su naturaleza y se mantendrán vigentes durante toda la duración de la relación contractual derivada de la Oferta Vinculante (para el caso de esta se acepte) y, en especial, al tiempo de cualquier pago que se efectúe como consecuencia de la suscripción de la presente Oferta Vinculante (en caso de que esta se acepte).<br><br>En caso de incumplimiento de lo previsto en los párrafos anteriores, el vendedor se hallará facultada para dar por terminada la presente Oferta Vinculante (en caso de que esta se acepte). |
| **Normativa de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo** | Con carácter previo a la suscripción de la presente Oferta Vinculante y, en caso de resultar necesario, con posterioridad a esa fecha, siempre que sea requerido para ello, el Comprador se obliga a facilitar a Servihabitat toda la documentación e información que le sea requerida (incluyendo la actualización de la información y/o documentación entregada con carácter previo a la firma del presente documento) para poder dar cumplimiento a 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 de la compraventa y la identidad del Comprador así como, en su caso, titulares reales del mismo). Esta obligación del Comprador resulta (i) esencial para la aceptación final por el vendedor de la presente Oferta Vinculante; y (ii) un requisito previo e ineludible para la formalización de la venta de los inmuebles que integran la Cartera en escritura pública.<br>A efectos aclaratorios, el vendedor quedará facultada para no aceptar el presente documento de oferta o, en su caso, para dar por finalizado el mismo cuando, a juicio de Servihabitat, de la información y documentación facilitada por el Comprador se desprenda que no se cumplen los requerimientos establecidos en su Política de admisión de clientes.<br>Por otra parte, se hace constar que en caso de que con carácter previo al otorgamiento de la escritura de compraventa de los inmuebles que integran la Cartera, se produzcan cambios en la figura del Comprador, este se obliga a ponerlos en conocimiento de Servihabitat y deberá presentar un nuevo documento de oferta, que quedará sometido a la aceptación por parte del vendedor. |
| **Jurisdicción y ley aplicable** | Cualquier discrepancia o diferencia entre las partes en relación con el contenido de la presente Oferta Vinculante se someterá a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles. |

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 Comprador**

# ANEXO 2

# Formulario KYC

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

***PERSONAS FÍSICAS***

| | |
|---|---|
| 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 física

*En caso de haber más de un comprador se cumplimentarán tantas fichas como compradores haya.*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre y apellidos | | | |
| Tipo de documento | | Nº doc. identificación | |
| País de Nacionalidad | | | |
| Región Nacionalidad | | | |
| País de Residencia | | | |
| Región Residencia | | | |
| Fecha de nacimiento | | País de nacimiento | |
| Domicilio | | | |
| Actividad profesional | | | |
| Nombre de la empresa en la que trabaja | | | |
| El cliente manifiesta ser PEP | | | |

## III) Otros intervinientes en la operación (si aplica)

☐ Apoderado
☐ Tutor/Representante legal
☐ Usufructuario

| | | | |
|---|---|---|---|
| Nombre y apellidos | | | |
| Tipo de documento | | Nº doc. identificación | |
| País de Nacionalidad | | | |
| Región Nacionalidad | | | |
| País de Residencia | | | |
| Región Residencia | | | |
| Fecha de nacimiento | | País de nacimiento | |

Si el interviniente es persona jurídica:

| | |
|---|---|
| Denominación Social | |
| CIF | |
| Actividad económica | |
| Domicilio social | |

## IV) Descripción de la operación

| | |
|---|---|
| Objeto de la Operación (Tipo de activo) | |
| Precio | |
| Medio de pago utilizado | Entidad financiera: _____<br><br>☐ Cheque bancario de entidad financiera española<br>☐ Transferencia<br>País: _____<br>Región: _____ |
| Origen de los fondos<br>(indicar % de financiación y de fondos propios, así como procedencia de éstos) | Financiación bancaria: ___%<br>Fondos propios: ___%<br>Procedencia fondos propios<br>☐ Actividad profesional declarada<br>☐ Financiación particular<br>☐ Otros (indicar): _____ |
| Finalidad de la operación | ☐ 1ª residencia<br>☐ 2ª residencia<br>☐ Inversión<br>☐ Finalidad comercial<br>☐ 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.

# 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 | | País de nacimiento | |

## IV) Descripción de la operación

| | |
|---|---|
| Objeto de la Operación (Tipo de activo) | |
| Precio | |
| Medio de pago utilizado | Entidad financiera: _____<br><br>☐ Cheque bancario de entidad financiera española<br>☐ Transferencia<br>País: _____<br>Región: _____ |
| Origen de los fondos<br>(indicar % de financiación y de fondos propios, así como procedencia de éstos) | Financiación bancaria: ___%<br>Fondos propios: ___%<br>Procedencia fondos propios<br>☐ Actividad económica declarada<br>☐ Financiación particular<br>☐ Otros (indicar): _____ |
| Finalidad de la operación | ☐ 1ª residencia<br>☐ 2ª residencia<br>☐ Inversión<br>☐ Finalidad comercial<br>☐ 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 _____ de 2021

**ACUERDO DE CONFIENCIALIDAD**

Muy señores nuestros:

En relación con la operación consistente en la venta de un/os inmueble/s (el/los **"Inmueble/s"**) propiedad de _____ ("**ustedes**") y conocida como Proyecto _____ (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 confiencialidad (el "**Acuerdo de Confiencialidad**") 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 confiencialidad, 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, redactamos o produzcamos.

   Este deber de reserva y confiencialidad se extenderá también al hecho mismo de la existencia de la Operación, las negociaciones sobre la misma y el presente Acuerdo de Confiencialidad. 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 confiencial 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 Confiencialidad como si fueran parte del mismo y a responder frente a ustedes de cualquier incumplimiento de este Acuerdo de Confiencialidad por parte de nuestras Personas Autorizadas.

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 Confiencialidad, no se considerará Información Confiencial:

   (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 Confiencialidad;

   (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 Confiencialidad 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 Confiencialidad.

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 Confiencialidad 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.

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 confiencial.

9. Nos comprometemos a indemnizarle por cualesquiera daños y perjuicios que sufran como consecuencia del incumplimiento del presente Acuerdo de Confiencialidad 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 Confiencialidad 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 Confiencialidad 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 Confiencialidad 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 Confiencialidad sin necesidad de consentimiento por nuestra parte.

15. En caso de que cualquiera de las estipulaciones del presente Acuerdo de Confiencialidad 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 Confiencialidad tendrá una vigencia de dos (2) años desde la fecha que figura en el encabezamiento, sin perjuicio de que la obligación de confiencialidad continuará vigente mientras la Información tenga tal carácter.

17. El presente Acuerdo de Confiencialidad 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,

**Fdo: ……**

_____

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

**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 |
|---|---|---|
| 0940213VK4704B0004OH | 26043 | 2 |
| 0866903VK4706F0010HB | 81433 | 6 |



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