

La presente Bozza non ha alcuna validità, ha solo il fine di mostrarvi le informazioni in esso contenute prima dell'emissione definitiva, che avverrà solo dopo l'approvazione da parte della Direzione Tecnica.

Contraente

PROPOSTA N° PROFL9833160815

CRISTINA S.R.L.

Sede Legale/Residenza

CAP

PR

Codice Fiscale - P. IVA

VIA PARIGI 11, ROMA

00185

RM

03965031002

Beneficiario

GUERRIERI FRANCESCA

Sede Legale/Residenza

CAP

PR

Codice Fiscale - P. IVA

VIA EUGENIO FAVA 16, MARINO

00047

RM

GRRFNC68R42D869A

Oggetto della Garanzia

A GARANZIA DELLA RESTITUZIONE DELLE SOMME E DEL VALORE DI OGNI ALTRO CORRISPETTIVO EFFETTIVAMENTE RISCOSSI E DEI RELATIVI INTERESSI LEGALI MATURATI NEL CASO IN CUI IL CONTRAENTE INCORRA IN UNA SITUAZIONE DI CRISI. FINO AL MOMENTO IN CUI LA PREDETTA SITUAZIONE SI E' VERIFICATA COME PREVISTO DALLA PROMESSA BILATERALE DI COMPRAVENDITA STIPULATA TRA LE MPARTI IN ROMA IL 15/03/2021 INERENTE L'IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI MARINO (RM) - VIA DON UGO BASSI SNC E PIU' PRECISAMENTE APPARTAMENTO AL PIANO S1/1/2 INTERNO 8

FAC - SIMILE

Importo Garantito:

€ 80.000,00

Euro Ottantamila / 00

Durata della Garanzia dal 15/05/2021 al 15/05/2022

Corrispettivo della Garanzia

Imponibile € 900,00

Quota Ass. € 100,00

Premio Totale € 1.000,00

Proroghe della Garanzia dal 15/05/2022 al 15/05/2023

Corrispettivo di Proroga

Imponibile € 900,00

Premio Totale € 900,00

Operazione esente art.101° C.D.P.R.633/72

Fatto in tre copie esemplari ad un solo effetto, in Roma il 07/05/2021

Il pagamento del corrispettivo totale di € 1.000,00 (EuroMille / 00) dovuto alla firma del presente atto, è stato effettuato per mani del sottoscritto oggi 07/05/2021 in

L'ESATTORE: _____

IL CONTRAENTE

LA SOCIETA'

La presente Bozza non ha alcuna validità, ha solo il fine di mostrarvi le informazioni in esso contenute prima dell'emissione definitiva, che avverrà solo dopo l'approvazione da parte della Direzione Tecnica.

CONDIZIONI GENERALI DELLA POLIZZA FIDEIUSSORIA
POLIZZA FIDEIUSSORIA A GARANZIA DELLA PERMUTA RELATIVA AD IMMOBILI DA COSTRUIRE
(Legge 210 del 2.8.2004 e D.Lgs. 20/06/2005 n. 122)

Art. 1 - Oggetto e delimitazione della Garanzia

Il presente atto fideiussorio, regolato dalla presenti condizioni generali che le parti dichiarano di aver attentamente letto ed accettato è riferito esclusivamente alle sole inadempienze relative a compravendita immobiliari verificatesi successivamente all'emissione e comunque dopo il perfezionamento della stessa ed entro i limiti di durata indicati sul frontespizio, con espressa esclusione dell'obbligazioni sorte antecedentemente alla stipula della garanzia anche se scadenti durante il periodo di validità della fideiussione e/o delle obbligazioni che quand'anche sorte entro detto periodo scadano oltre il termine di validità della garanzia. Qualunque sia il numero delle inadempienze verificatesi la Società non potrà essere tenuta al pagamento di una somma maggiore del capitale garantito che non comprende debiti di valuta e penalità contrattuali salvo espressa deroga scritta.

Art. 2 - Pagamento del corrispettivo. Supplementi. Anticipata estinzione della garanzia

La validità della presente atto è subordinata al versamento del corrispettivo pattuito e dovuto per l'emissione dell'atto fideiussorio anche per eventuali proroghe. Detto corrispettivo viene incamerato dal Garante e non potrà essere richiesta la sua restituzione in alcun caso. Nell'ipotesi di maggior durata dell'atto fideiussorio e, comunque, fino a quando il Contraente non presenti documenti di cui al successivo articolo 4, esso è tenuto al pagamento di supplementi di corrispettivo. Tali supplementi sono dovuti in via anticipata secondo le indicazioni richieste dal Garante. Il mancato pagamento dei supplementi del corrispettivo determina la automatica sospensione di diritto della efficacia della fideiussione per quindici giorni e successivamente la sua risoluzione nell'ipotesi che il Contraente non provveda al versamento del dovuto corrispettivo nei limiti indicati dal Garante. Nell'ipotesi di minor durata il corrispettivo versato resta acquisito dal Garante.

Art. 3 - Liberazione del Contraente dall'obbligo di pagamento dei supplementi di corrispettivo

Il Contraente per essere liberato dall'obbligo di pagamento dei supplementi di corrispettivo, deve consegnare al Garante l'originale del presente contratto restituitogli dal Beneficiario, oppure una dichiarazione rilasciata sempre dal Beneficiario che liberi il Garante da ogni responsabilità in ordine alla garanzia prestata, fermo restando che, ai fini dell'Art. 2, detta dichiarazione non avrà in alcun caso effetto retroattivo.

Art.4 - Decorrenza e validità della Garanzia

La decorrenza dell'atto fideiussorio è subordinata : a) alla documentata e/o dichiarata validità dell'obbligazione principale indicata nell'oggetto; b) alla sottoscrizione del Contraente e del Beneficiario sia dell'atto fideiussorio che delle condizioni generali; c) alla consegna per l'allegazione al presente atto del contratto preliminare di compravendita intercorso tra il Contraente ed il Beneficiario, che dovrà essere siglato anche dal Garante; d) al rilascio da parte del Contraente delle garanzie (costituzione di pegni di somme, titoli, o iscrizioni ipotecarie) richieste per l'emissione della garanzia; e) alla restituzione dell'atto fideiussorio completo in ogni sua parte. Il rilascio delle garanzie da parte del Contraente, e/o la consegna del contratto principale e la restituzione dell'atto fideiussorio ad opera della parte (Contraente o Beneficiaria) più diligente, potrà avvenire anche successivamente all'emissione ma comunque non oltre dieci giorni da tale data a pena di mancata decorrenza della fideiussione il cui rilascio è sospensivamente condizionato a tali presupposti, che in tal caso non potrà essere utilizzata per l'avvio di procedure monitorie.

Art.5 - Durata e proroga della Garanzia

Il periodo di validità dell'atto fideiussorio è indicato sul frontespizio e cessa automaticamente allo spirare della data ivi specificata, fatta salva l'ipotesi della proroga tacita o a richiesta del Contraente o del Beneficiario quando consentite dal Garante con l'espressa indicazione sull'atto. Trascorso il termine originario e/o prorogato la garanzia non avrà più efficacia anche se l'originale del garanzia non venga restituito. Quando previsto è facoltà del Contraente e/o del Beneficiario richiedere al Garante la proroga della fideiussione motivando la richiesta con descrizione delle cause che hanno originato il prolungamento dell'adempimento dell'obbligazione principale e la pregressa regolarità della stessa. La richiesta dovrà pervenire a mezzo PEC almeno trenta giorni prima della scadenza originaria della garanzia e dovrà essere accompagnata da una lettera di accettazione del Contraente e/o del Beneficiario. Ai sensi dell'art.1469 bis c.c. commi 4 e 5, è facoltà del Garante accordare o meno la richiesta proroga indicando, in caso di accettazione, l'importo del corrispettivo dovuto o le eventuali ulteriori garanzie reali e/o personali che il contraente dovrà fornire per rendere operativa la fideiussione che sino ad allora resta sospesa.

Art.6 - Sussistenza di altre garanzie

Nell'ipotesi che per l'obbligazione principale siano state stipulate altre garanzie il Garante, ha facoltà di avvalersi del beneficio della divisione ai sensi dell'art.1947 c.c., restando obbligato solo per una quota corrispondente al rapporto tra la somma da essa garantita e la totalità delle somme delle altre coesistenti fideiussioni.

Art. 7 - Obblighi del Beneficiario

Il Beneficiario, a pena di decadenza della garanzia, dovrà dare avviso al Garante, mediante PEC, dell'inadempimento del Contraente entro quindici giorni dalla conoscenza del fatto allegando ogni utile elemento di prova o idonea notizia che possa consentire di ridurre i danni al Garante. Il Beneficiario, sarà inoltre tenuto a seguire le istruzioni del Garante per tutte le iniziative da assumere anche in sede penale. Il Beneficiario non potrà addivene ad accordi o transazioni con il Contraente o suoi delegati senza il consenso scritto del Garante a pena di risoluzione di diritto del presente contratto. Qualora la garanzia sia prestata a garanzia degli acconti corrisposti per promesse di vendita o contratti preliminari di acquisto, il pagamento dell'importo garantito è comunque subordinato ad una formale risoluzione del contratto preceduta da diffida ad adempiere che il beneficiario dovrà inviare al contraente nei modi e nei tempi previsti dal Codice Civile.

Art.8 - Perdite risarcibili

L'importo garantito dal Garante è costituito dalle somme che risulteranno essere state corrisposte al Contraente in adempimento del contratto preliminare oggetto della presente garanzia, al netto delle somme delle garanzie eventualmente fornite direttamente al Beneficiario dal Contraente o da terzi, salvo quanto previsto all'articolo 6, e previa deduzione: a) dell'importo di ogni eventuale credito del Contraente verso il Beneficiario, anche se non abbiano origine dal rapporto contrattuale oggetto del presente atto fideiussorio ; b) dell'ammontare degli eventuali recuperi effettuati dal Beneficiario dopo la comunicazione dell'inadempimento e prima della riscossione del risarcimento.

Art.9 - Quantificazione e pagamento del risarcimento

Per la quantificazione dell'ammontare delle somme dovute a causa dell'inadempimento del contraente viene avviata rituale istruttoria amministrativa all'esito della quale sarà redatto, con l'accordo tra il Garante ed il Beneficiario, sulla base della documentazione da quest'ultimo inviata, l'atto di liquidazione attestante l'ammontare del rimborso delle somme corrisposte al Contraente per l'acquisto dell'immobile previo accertamento dell'intervenuta trascrizione di pignoramento sul cespite oggetto della garanzia o dell'avvenuta pubblicazione della sentenza di dichiarazione di insolvenza o di fallimento o di liquidazione coatta amministrativa del contraente, o infine di presentazione di richiesta di concordato da parte di quest'ultimo. Trasmesso l'atto di liquidazione al Contraente per sua opportuna conoscenza, la Società, che ai sensi dell'art.1944 del codice civile godrà del beneficio della preventiva escussione, trascorsi quindici giorni da tale invio, comunicherà la propria disponibilità al versamento dell'importo dovuto che sarà comunque erogato al Beneficiario solo contestualmente al ricevimento della dichiarazione di quest'ultimo di voler recedere dal contratto preliminare o se la procedura fallimentare non abbia comunicato di voler subentrare nel contratto preliminare. All'avvenuto pagamento delle somme dovute il Garante resta surrogato nella posizione creditoria del Beneficiario mercé l'invio di comunicazione scritta al Contraente.

Art.10 - Rivalsa

Il contraente, ai sensi dell'art.1950 c.c., è obbligato a rimborsare al Garante, a sua semplice richiesta a mezzo raccomandata, tutte le somme da quest'ultima versate per qualsiasi titolo o ragione comunque dipendente dall'esecuzione del presente contratto, oltre gli interessi maturati dalla data del pagamento sino al

La presente Bozza non ha alcuna validità, ha solo il fine di mostrarvi le informazioni in esso contenute prima dell'emissione definitiva, che avverrà solo dopo l'approvazione da parte della Direzione Tecnica.

di dell'effettivo soddisfo. Restano a carico del contraente tutte le spese che il Garante effettuerà per il recupero delle somme versate in dipendenza del presente atto fideiussorio. Il Contraente rinuncia irrevocabilmente ad ogni eccezione nei confronti del Garante.

Art.11 - Anticipata liberazione della Società

E' in facoltà del Garante, anche prima di aver pagato il Beneficiario, di agire ai sensi dell'art.1953 c.c., nei confronti del Contraente affinché quest'ultimo lo liberi dall'obbligazione o in mancanza fornisca idonee garanzie reali o personali quando : a) il Contraente sia stato convenuto in giudizio o sia destinatario di una richiesta di ingiunzione di pagamento; b) il Contraente ritardi per mala fede o insolvenza il pagamento delle proprie obbligazioni o abbia subito protesti cambiari, sequestri o pignoramenti; c) quando l'obbligazione garantita o una rata di essa è divenuta esigibile per scadenza del termine ed il Beneficiario abbia denunciato ritardi e/o inadempimenti del Contraente

Art.12 - Decadenza dall'indennizzo

Il Beneficiario decade dal diritto al risarcimento quando : a) non può avere effetto la surrogazione del Garante nei diritti nel pegno nei privilegi e nelle ipoteche assunte o il Beneficiario non provveda a cedere formalmente i suoi diritti al Garante come previsto all'articolo 8 delle presenti condizioni; b) in concorso con il Contraente abbia apportato varianti sostanziali al rapporto principale tali da modificare il programma negoziale originario o comunque tali da alterare l'affare e quindi le conseguenti obbligazioni rendendo più gravosa la presente garanzia; c) pur conoscendo le mutate condizioni patrimoniali del Contraente, in seguito ai ritardi nei pagamenti, gli abbia concesso, senza autorizzazione del Garante, la possibilità di adempiere in modo difforme da quanto previsto dal contratto principale; d) abbia dolosamente o colposamente taciuto dell'esistenza di precedenti obbligazioni con il debitore-Contraente o in concorso con quest'ultimo abbia reso dichiarazioni non veritiere .

Art.13 - Diritto di surroga

Dopo aver effettuato il pagamento dell'indennizzo il Garante è di diritto surrogata in tutti i diritti e le azioni che competono al Beneficiario per il recupero di tutte le somme da essa corrisposte per capitale interessi e spese accessorie. A tal fine il Beneficiario, contestualmente al pagamento delle somme e lui dovute, si obbliga a prestare formale assenso alla cessione in favore del Garante dei diritti vantati nei confronti del Contraente fornendo tutti i documenti ed i titoli utili all'inizio o alla prosecuzione delle azioni giudiziarie nei confronti del debitore-contraente.

Art. 14 - Deposito Cautelativo

Oltre che nelle ipotesi di cui all'articolo 11 il Garante potrà pretendere che il Contraente provveda a costituire in pegno contanti o titoli, in qualsiasi momento durante il periodo di efficacia della garanzia, a semplice richiesta dello stesso, in caso di mutate condizioni economiche del Contraente, onde assicurare a quest'ultimo il soddisfacimento delle eventuali ragioni di regresso.

Art.15 - Risoluzione di diritto della Garanzia

Resta espressamente convenuto che nell'ipotesi in cui emerge che il Contraente, anche in concorso con il Beneficiario, abbia dolosamente e colpevolmente reso dichiarazioni non veritiere all'atto della richiesta di emissione della fideiussione la stessa si intende risolta di diritto sin dalla data del suo rilascio essendo a tal fine sufficiente la comunicazione scritta del Garante di avvalersi di tale facoltà . In tale ipotesi il corrispettivo pattuito e corrisposto resta definitivamente acquisito dal Garante a titolo di penalità fatta salvo il possibile ricorso all'autorità giudiziaria per il riconoscimento del maggior danno subito

Art.16 - Imposte e tasse

Le imposte, le tasse, i contributi e tutti gli altri oneri stabiliti per legge, presenti e futuri, relativi al corrispettivo, agli accessori, al contratto ed agli atti da esso dipendenti, sono a carico del Contraente, anche se il pagamento ne sia stato anticipato dal Garante.

Art. 17 - Forme delle comunicazioni alla Società

Tutte le comunicazioni e notifiche alla Società, dipendenti dal presente contratto, per essere valide, dovranno essere fatte esclusivamente mediante comunicazione PEC al Garante.

Art.18 - Foro competente

Per qualsiasi controversia nascente dall'interpretazione e/o esecuzione della presente fideiussione il Contraente ed il Beneficiario, dichiarano di eleggere quale foro competente in via esclusiva e inderogabile il Tribunale di Roma.

Salerno, il 07/05/2021

Agli effetti degli art. 1341 e 1342 Cod Civ. i sottoscritti dichiarano di approvare espressamente le norme contenute negli articoli su menzionati di cui alle Condizioni Generali del presente atto di Garanzia . Ai sensi dell'art. 123 del Decreto Legislativo n°175/95 il Socio dichiara di aver preventivamente ricevuto la nota informativa.

CONTRAENTE

BENEFICIARIO

Società

SEDE OPERATIVA

VIALE GIORGIO RIBOTTA 11 - 00144 ROMA RM
CF. P.IVA 01684030784. - TEL/FAX: 06.83365484
EMAIL: info@confidifinlabor.it
PEC: confidifinlabor@pec.it