



ISTITUTO ELVETICO DI GARANZIA S.A. COMPAGNIA DI CAUZIONI E FIDEJUSSIONI

Compagnia avente Certificazione Finale di Rating esterno ed indipendente in base alla Regolamentazione Basilea 2000: A-

Compagnia autorizzata all'esercizio dell'attività statutaria ai sensi dell'art. 643 del Codice delle Obligazioni (FUSC 40-2453 del 22-27.02.2013 n. 7082140) e con capitale sociale di CHF 1.000.000,00 (FUSC 95-6186 del 15-21.05.2013 n. 7194326) interamente versato in denaro depositato presso Istituti di Credito soggetti alla Legge Federale del 08.11.1934 (RS 952.0) ai sensi dell'art. 633 del Codice delle Obligazioni (RU 1992/733-F e 1983/1/713) ed in possesso sia dei requisiti di professionalità, onorabilità ed indipendenza statuti dal Regolamento di Attuazione dello Statuto del 05.11.2012, sia dei requisiti di solvibilità per come certificato dal Dipartimento delle Istituzioni Divisione della Giustizia del Distretto di Lugano il 05.02.2013, assoggettata con i criteri ordinari all'I.F.D. ed all'I.C. (DDC 25891 e CSI 273.1.001.1202) per come statuito dal D.F.E. Divisione delle Contribuzioni Ufficio di Tassazione di Bellinzona il 31.01.2013. Certificazione di solvibilità n. 2016005040362 del 19.12.2016 rilasciata dall'Ufficio di Esecuzione di Lugano.

ATTO DI FIDEJUSSIONE N°

L'Istituto Elvetico di Garanzia S.A. denominato in seguito "la Compagnia", in base alla proposta del Contraente ed alle informazioni del Beneficiario, relativamente ad un nuovo investimento imprenditoriale di natura industriale o commerciale o immobiliare posto in essere o che il Contraente ed il Beneficiario intendono porre in essere, a seguito di approfondita istruttoria effettuata sulla documentazione fornita dal Contraente e dai suoi coobbligati e garanti solidali e sulla ragionevolezza e sostenibilità dell'investimento suindicato oggetto della presente fidejussione semplice, documentazione facente parte integrante e sostanziale del presente atto e che quindi costituisce il presupposto essenziale per la concessione della presente fidejussione, si costituisce fidejussore semplice del Contraente a favore del Beneficiario, alle Condizioni Generali di Garanzia di seguito estese, per il risarcimento delle perdite definitive che gli derivassero dall'inadempimento delle sotto indicate obbligazioni contrattuali relative al nuovo investimento imprenditoriale di natura industriale o commerciale o immobiliare posto in essere o che il Contraente ed il Beneficiario intendono porre in essere.

(Denominazione sociale del Contraente)

(Indirizzo della sede legale o domicilio)

(Partita IVA)

(Denominazione sociale del Beneficiario)

A GARANZIA

(Indirizzo della sede legale o domicilio)

(Partita IVA)

A GARANZIA dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali scaturenti dal contratto preliminare di compravendita immobiliare di area in Comune di Usmate Velate stipulato il 09/11/2018 (e variato con scrittura privata del 20/09/2021) fra WORKINGPROGRESS ITALIA SRL ed S.C. EVOLUTION SPA e successivo subentro di EFFE.M.VALLE SRL nella posizione di WORKINGPROGRESS ITALIA SRL a seguito dell'acquisto dell'area suindicata con rogito notaio Valerio TACCHINI in Milano del 30/03/2022 e successivo atto integrativo sottoscritto fra il Contraente ed il Beneficiario il 24/11/2023 e più precisamente a garanzia della restituzione della eroganda caparra in caso di risoluzione del contratto per mancato avveramento delle condizioni sospensive indicate all'art. 12 del contratto preliminare di compravendita immobiliare e variate nei termini di avveramento nella scrittura privata del 20/09/2021.

CONDIZIONI INTEGRATIVE:

- 1) la presente fidejussione fino al rilascio di lettera di corretto adempimento delle obbligazioni contrattuali a carico del Contraente da parte del Beneficiario, verrà rinnovata con cadenza semestrale ed il Contraente è obbligato al pagamento anticipato dei supplementi semestrali di euro 5.280/00;
- 2) il risarcimento sarà corrisposto ENTRO 15 GIORNI dalla ricezione dell'atto di liquidazione sottoscritto dal Beneficiario ed inviato a mezzo Raccomandata alla Compagnia, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del Contraente ai sensi dell'art. 1944 Cod. Civ. e della decadenza di cui all'art. 1957 Cod. Civ. secondo comma e senza necessità di alcun preventivo consenso al pagamento da parte del Contraente;
- 3) le obbligazioni a carico del Contraente vengono garantite in via solidale ed indivisibile da WORK IN PROGRESS BIO-MEDICAL SRL (Cod. Fisc. 09792140965) e WORKINPROGRESS ITALIA SRL (COD. FISC. 05781650964) che a tal titolo, quindi quale/i Garante/i Solidale/i, sottoscrive/ono e/o sottoscriverà/anno la presente fidejussione unitamente al Contraente; la mancata sottoscrizione della presente fidejussione da parte del/i suindicato/i Garante/i Solidale/i comporta la nullità della presente fidejussione.

(Oggetto della fidejussione)

Importo massimo garantito:

durata: dal

al

Emessa in triplice originale in Chiasso il

IL CONTRAENTE E IL GARANTE SOLIDALE

LA COMPAGNIA

IL BENEFICIARIO

FACSIMILE

Approvazione specifica di clausole:

I sottoscritti, preso atto delle caratteristiche societarie della Compagnia e dell'attività dalla stessa esercitata, di cui confermano di aver preventivamente ricevuto adeguata informativa da parte di quest'ultima, dichiarano ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 Cod. Civ. italiano, nonché della disciplina di cui al D. Lgs. 205/2005 (Cod. Consumo), di aver letto attentamente, di comprendere il contenuto e, quindi, di approvare espressamente le Condizioni Generali di Garanzia riportate sul retro della presente fidejussione semplice, tra cui, in particolare, i seguenti articoli e che, pertanto, il tutto ha formato oggetto di specifica trattativa individuale tra le parti:

- art. 1 "Oggetto della garanzia": - comma 2: limitazione delle obbligazioni risarcibili (artt. 1277 c.c.); - comma 3: scadenza dell'obbligazione principale - limitazione del periodo di validità ed efficacia della garanzia (art. 1957 c.c.);
- art. 2 "Sussistenza di altre garanzie": prevalenza di altre garanzie personali e reali sulla presente fidejussione;
- art. 5 "Notizie sullo stato delle obbligazioni contrattuali garantite e obblighi del beneficiario" - comma 2: decadenza dalla garanzia fidejussoria - termine essenziale per l'invio di comunicazioni circa le condizioni patrimoniali del Contraente liberazione del fidejussore (artt. 1457, 1956 e 1957 c.c.);
- art. 6 "Divieto di transazione e delimitazioni varie": - comma 3: beneficio della preventiva escussione del Contraente debitore principale e dei garanti solidali (art. 1944 co.2 c.c.); - comma 4: garanzia del Beneficiario circa le piene capacità del Contraente di adempiere alle obbligazioni garantite; essenzialità di questa garanzia del Beneficiario ai fini dell'efficacia della fidejussione;
- art. 10 "Condizioni sospensive": - comma 2: inefficacia della fidejussione per omessa trasmissione della documentazione contrattuale sottoscritta; - comma 3: inefficacia della fidejussione - omessa prestazione delle idonee garanzie ipotecarie da parte del Contraente;
- art. 11 "Esonero da responsabilità, spese, delimitazioni varie": - comma 1: verifica e riconoscimento della validità della fidejussione - esclusione di responsabilità e di rimborsi; - comma 3: rinuncia del Beneficiario a preventivi pagamenti (art.119 L.F. art. 166 bis, ter e quater, 642, 648 c.p.c.) in caso di assoggettamento del Contraente a procedure concorsuali e/o similari; - comma 4: sospensione dell'efficacia della fidejussione in caso di controversie; - comma 7: risoluzione di diritto della fidejussione e penale; - comma 8: violazione dell'obbligo del principio di buona fede - inefficacia ex tunc della fidejussione (art. 1375 c.c.); - comma 9: clausola risolutiva espressa - mancata sottoscrizione della fidejussione da parte dei coobbligati/garanti solidali;
- art. 13 "Trasparenza": - comma 1: ricezione e piena comprensione dell'allegato Avviso sulla trasparenza e buona fede contrattuale mod. 027/PR/23; - comma 3: adesione integrale ed incondizionata alle Condizioni Generali di Garanzia;
- art. 15 "Riferimenti alle norme di legge, giurisdizione, foro competente": - comma 1: Legge Italiana e competenza esclusiva ed inderogabile del Foro di Roma (artt. 28 e 29 c.p.c.); - comma 2: recesso dalla fidejussione.

IL CONTRAENTE E IL GARANTE SOLIDALE

IL BENEFICIARIO

Per quietanza di:

L'ESATTORE

quale corrispettivo per il periodo di garanzia sopra indicato e per la consulenza aziendale erogata,

Chiasso,



Sede legale in Chiasso, Svizzera, 6830, Via Livio, 14 - Palazzo Grassi - Segreteria: tel. 0041.912103290 - fax 0041.912103296 - segreteria@istitutoelveticodigaranzia.ch
Servizio Commerciale: tel. 0041.912103291 - commerciale@istitutoelveticodigaranzia.ch - Ufficio Rischio: tel. 0041.912103292 - rischi@istitutoelveticodigaranzia.ch
Servizio Liquidazioni e Risarcimenti: tel. 0041.912103293 - liquidazioni@istitutoelveticodigaranzia.ch - Servizio Contabilità: tel. 0041.912103294 - fax 0041.912103297
contabilita@istitutoelveticodigaranzia.ch - Ufficio Legale: tel. 0041.912103295 - legale@istitutoelveticodigaranzia.ch - Iscrizione al Registro di Commercio del Cantone Ticino: CH-501.3.017.066-5 - Capitale Sociale Franchi Svizzeri 1.000.000,00 Interamente versato - Fondo Rischio su Crediti Euro 12.317.483,50 - Identificazione IDI: CHE-174.771.881
Uffici di Rappresentanza ed Uffici Studi in: Lugano, Varsavia, Amsterdam, Praga, Hannover, Vienna, Londra, Parigi, Nantes, Lione, Dusseldorf, Bucarest, Nicosia, Kampala.