

OUR ENGAGEMENT - PROPERTY FINDING TERMS AND CONDITIONS

1. **Commencement:** we will start work on your behalf as soon as you have signed and returned these Terms and Conditions and the administration fee referred to in Clause 5 below has been paid.
2. **Our services:** upon confirmation of your instruction, and upon receipt of the Property Details form (Annex 1) below, we undertake to work for you to find a suitable property to purchase, as discussed and agreed by both sides. We assess and evaluate every property from an independent perspective, short listing to you only the very best options. The outcome of our research is a shortlist of properties which should match your requirements. The shortlist is then addressed to you and discussed in person, when possible, at your best convenience. Once one or more properties meet your requirements, a comprehensive viewing of the said properties is organized and booked. We shall be deemed to have introduced a property to you if you either received the particulars of a property from ourselves directly or indirectly, or from any of the firms of estate agents or individuals with whom we have contact, or through agents or individuals whom you have instructed us to negotiate with on your behalf. Once the right property has been chosen, we negotiate the purchase price with the seller, aiming to obtain the best possible conditions for you. As soon as an agreement has been reached between the parties, you can enter into a preliminary agreement with the seller. The type of this preliminary agreement depends on the rules and regulations of the specific country where the agreement is concluded. You will be deemed to have entered into a preliminary agreement to purchase a property if: a) you or any person with close relation with you, or any person with the aid of any funds provided by any such persons, enter into a preliminary agreement or agrees to enter into a preliminary agreement; b) any legal body, corporate or trust in which any of those persons has an interest (directly or indirectly) enter into a preliminary agreement or agrees to enter into a preliminary agreement, or agrees to occupy a property at whatsoever title. At this stage, we invoice you for the rendered property finding service.

CONTRATTO DI FORNITURA DI SERVIZI - PROPERTY FINDING TERMINI E CONDIZIONI

1. **Premessa:** La nostra attività avrà inizio non appena il presente Contratto sarà stato firmato e saranno state pagate le spese di amministrazione riportate di seguito all'articolo 5.
2. **I nostri servizi:** a seguito della firma del presente contratto, ed a seguito della ricezione del modulo Dati dell'immobile (Allegato 1), cominceremo a lavorare per Lei con l'obiettivo di proporLe l'immobile più adatto alle Sue esigenze, secondo quanto discusso e concordato reciprocamente. Noi consideriamo e valutiamo ogni immobile da una prospettiva indipendente, portando alla Sua attenzione solo le migliori opportunità. Il risultato della ricerca da noi effettuata termina con una lista di proprietà che incontrano le Sue richieste. La lista che le verrà sottoposta, verrà discussa di persona, quando possibile, secondo la Sua disponibilità. Una volta che uno o più immobili soddisfano i Suoi requisiti, questi verranno da noi riservati e verrà organizzata la visita di detti immobili. Noi riteniamo di averLe presentato un immobile se Lei ha ricevuto i dettagli di tale immobile direttamente o indirettamente da parte nostra, o da una qualunque altra persona o agenzia immobiliare con la quale noi abbiamo dei contatti, o da una qualunque altra persona o agenzia immobiliare con la quale Lei ci abbia richiesto di negoziare per Suo conto. Una volta che è stato individuato un immobile noi negoziamo per Suo conto il prezzo di acquisto con il venditore cercando di ottenere le migliori condizioni possibili. Raggiunto un accordo tra le parti Lei potrà dunque stipulare un contratto preliminare con il venditore. La tipologia di tale contratto preliminare dipende dalle regole e dalle leggi dello specifico Paese ove il contratto verrà concluso. Noi riteniamo che Lei abbia stipulato un contratto preliminare per l'acquisto di un immobile se: a) Lei o una persona a Lei vicina, o altra persona che sia dotata da Lei o da una persona a Lei vicina della somma di denaro necessaria per la conclusione del contratto preliminare, stipuli o decida di stipulare un contratto preliminare; b) qualunque altra persona giuridica, nella quale Lei o altra persona a Lei riconducibile abbia degli interessi (in modo diretto o indiretto), stipuli o decida di stipulare un contratto, o decida di occupare tale immobile a qualunque titolo. Solo a questo punto noi emetteremo la nostra fattura per i servizi resi.

3. **Duration:** this agreement shall be valid for a period of six months, with no automatic renewal, unless and until terminated prior to the expiry of that period by one month's notice given by e-mail.
 4. **Confidentiality:** information sent to us is private and confidential and will not be shared with any unrelated third party.
 5. **Fees:** our non-refundable administration fee is Euro 250 (or equivalent in other currency), plus VAT (if applicable), payable on signing our Terms and Conditions. In addition, a property finding fee of 2%, plus VAT (if applicable), of the purchase price is charged for any property you enter into a preliminary agreement with the seller and upon the full acceptance of the same preliminary agreement by the seller. The initial non-refundable administration fee shall be deducted from our property finding fee. Our property finding fee shall be payable within one month after the date of the issuing of our invoice.
 6. **Charges on Termination:** upon termination or expiry of this agreement, if you have not entered into a preliminary agreement or agreed to enter into a preliminary agreement, we shall be entitled to withhold the non-refundable administration fee and no further amount will be charged.
 7. **Liability:** details of properties, valuations, reports and other information provided by us are prepared in good faith and are solely for your guidance. They do not form any part of any contract relating to the purchase of any property. All purchasers must satisfy themselves as to the correctness and accuracy of any details provided by us, our officers, agents or employees. In addition, we do not accept any liability regarding the contents of any report prepared by any third party, neither we accept any liability in relation to the views of any property. You also agree that you are ultimately responsible for ensuring that any property found by us is suitable for your needs and fairly priced. We strongly recommend all prospective purchasers to take appropriate legal and technical advice and to use the services of lawyers, surveyors, valuers and other specialists. The service provided by us is not intended as substitutive of such advice and accordingly no liability is accepted for any defects of the property or the legal title of the same.
3. **Durata:** questo contratto ha validità di sei mesi, senza rinnovo automatico, a meno che non venga concluso anticipatamente mediante disdetta via e-mail con un preavviso di almeno un mese.
 4. **Riservatezza:** le informazioni a noi inviate sono private e confidenziali e non saranno condivise con terze parti che non ne abbiano interesse.
 5. **Costi:** il pagamento delle spese di amministrazione non rimborsabili pari ad Euro 250, + IVA (se applicabile), è dovuto alla firma del presente Contratto. Inoltre è richiesto il pagamento di una percentuale pari al 2%, + IVA (se applicabile), calcolata sul prezzo di acquisto di ogni immobile per il quale Lei stipuli un contratto preliminare con il venditore, restando ferma la completa accettazione di tale contratto preliminare da parte di quest'ultimo. Le spese di amministrazione iniziali saranno dedotte dal pagamento della percentuale. L'importo della nostra percentuale sul prezzo di acquisto sarà dovuto entro un mese dalla data di emissione della fattura.
 6. **Costi alla scadenza del contratto:** a seguito della scadenza naturale o della risoluzione anticipata del presente Contratto, nel caso in cui Lei non stipuli o non abbia deciso di stipulare un contratto preliminare per un immobile da noi proposto, saremo autorizzati a trattenere le spese di amministrazione e non le verranno addebitate ulteriori spese.
 7. **Responsabilità:** le informazioni sugli immobili, le loro valutazioni, i reports e qualunque altra informazione da noi fornita, sono predisposte in buona fede e con la diligenza professionale, e sono fornite unicamente per Sua conoscenza. Tali informazioni non sono parte di alcun contratto relativo all'acquisto di alcun immobile. Ogni acquirente deve verificare la correttezza e l'accuratezza di ciascuna informazione fornita da noi, dai nostri rappresentanti, agenti o impiegati. Inoltre, noi non accettiamo alcuna responsabilità riferibile ai contenuti di qualunque report preparato da terze parti in relazione a qualunque immobile e non accettiamo alcuna responsabilità riguardante le visite degli immobili. Inoltre Lei concorda sul fatto che Lei stesso sia in ultima istanza responsabile nel verificare che qualunque proprietà da noi proposta sia adatta per le Sue esigenze e abbia una valutazione economica corretta. Noi raccomandiamo fortemente a tutti i potenziali acquirenti di richiedere le appropriate consulenze in ambito legale e tecnico e di utilizzare i servizi professionali di avvocati, periti, ingegneri e altri specialisti. Il servizio da noi fornito non è da intendere come sostitutivo di tali servizi professionali e di conseguenza noi non accettiamo alcuna responsabilità per qualsivoglia difetto o difformità relativo all'immobile o al titolo di proprietà dello stesso.

8. **General:** the supply of services by us is subject to the Terms and Conditions set forth in this agreement and, unless otherwise expressly agreed in writing by us, these conditions shall prevail over any previous other oral or written agreement between you and us. No relaxation or delay or indulgence by us in exercising rights of enforcing any of these Terms and Conditions or the granting of time by us for remedy of any breach shall operate as a waiver of any subsequent or continuing breach. If at any time any of these conditions are found to be unreasonable, invalid or unlawful then the validity of the remaining conditions or parts thereof shall not in any way be affected or impaired and shall be in force as if the unreasonable, invalid or unlawful part had not been included. For the avoidance of doubt, nothing in this agreement shall confer on any third party any benefit or the right to enforce any term of this agreement. This agreement is governed by the laws of Slovak Republic, and you agree to submit to the exclusive jurisdiction of the Courts of Slovak Republic.

The website www.exclusivepropertyfinders.com is owned and operated by crossbrook group s.r.o., a Limited Liability Company incorporated in Slovak Republic with number 48106232, whose registered office is at Plynarenska 3/A, 82109, Bratislava, Slovak Republic.

In case of discrepancies between the English text version of this Agreement and any translation thereof, the English version shall prevail.

I/we agree to the above and wish to engage Exclusive Property Finders to act as my/our property finder.

8. **Condizioni generali:** la fornitura dei nostri servizi è soggetta ai Termini e alle Condizioni del presente Contratto e, salvo quanto espressamente concordato per iscritto tra le parti, tali Termini e Condizioni prevarranno rispetto a qualunque precedente accordo verbale o scritto tra le parti. Nel porre rimedio a qualunque violazione, non vi sarà nessun ritardo da parte nostra nell'esercitare i nostri diritti per l'applicazione di tale Contratto e/o per evitare il protrarsi di tali violazioni. Nel caso in cui, in qualunque momento, si ravvisi un contenuto non ragionevole, invalido o non conforme alla legge, la complessiva validità delle restanti condizioni o parte delle stesse non sarà in alcun modo diminuita o compromessa e rimarrà in essere come se la parte non ragionevole, invalida o non conforme alla legge non fosse stata mai inclusa. Per eliminare ogni dubbio, nulla in questo Contratto potrà conferire ad alcuna terza parte qualunque beneficio o il diritto di impugnare alcun termine di tale Contratto. Questo Contratto è governato dalle Leggi della Repubblica Slovacca, ed è sottoposto alla esclusiva giurisdizione delle Corti della Repubblica Slovacca.

Il sito www.exclusivepropertyfinders.com appartiene ed è gestito da crossbrook group s.r.o., una Società a Responsabilità Limitata, incorporata nella Repubblica Slovacca con il numero 48106232, il cui ufficio registrato si trova al seguente indirizzo: Plynarenska 3/A, 82109, Bratislava, Repubblica Slovacca.

In caso di discrepanze tra la versione di testo Inglese del presente contratto e qualsiasi traduzione dello stesso, prevarrà la versione Inglese.

Io/Noi, letto ed approvato quanto sopra, dichiaro/dichiariamo, di voler incaricare Exclusive Property Finders ad agire come mio/nostro property finder.

Client details / Dati del Cliente

Full Name / Nome e Cognome: _____

Passport Number / Numero di Passaporto: _____

Residence / Indirizzo: _____

Date of birth / Data di nascita: _____ Nationality / Nazionalità: _____

Telephone / Telefono.: _____ Mobile / Cellulare: _____

Email / Email: _____

Signature / Firma: _____ **Date / Data:** _____

Signature 2 / Firma 2: _____ **Date / Data:** _____

Please return a copy of our engagement - terms and conditions, duly filed and signed, by email to:

Si prega di restituire una copia del nostro Contratto di Fornitura di Servizi - Termini e Condizioni,

debitamente compilato e firmato, via e-mail a:

info@exclusivepropertyfinders.com

Bank details / Coordinate bancarie

Please transfer the non-refundable administration fee of Euro 250, plus VAT (if applicable) to the following bank account: / Si prega di pagare le spese di amministrazione non rimborsabili di Euro 250, più IVA (se applicabile) sul seguente conto corrente bancario:

Account holder / Intestatario del conto: crossbrook group s.r.o.

Address / Indirizzo: Plynarenska 3/A, 82109, Bratislava, Slovak Republic

Bank name / Nome della banca: CSOB

Bank address / Indirizzo della banca: Námestie SNP 29, 81101, Bratislava, Slovak Republic

Account number / Numero di conto: 40 2436 6822

IBAN: SK47 7500 0000 0040 2436 6822

SWIFT: CEKOSKBX

Exclusive Property Finders

Tel: +44 (0) 756 149 7770 (International) / + 421 (0) 904 959 096 (Slovak Rep.) / +39 329 01 53 692 (Italy)

Email: info@exclusivepropertyfinders.com - Website: www.exclusivepropertyfinders.com



Property details - Annex 1 / Dati dell'immobile – Allegato 1

Cosa cerchi?

- uso personale investimento altro

In quale paese?

- italia regno unito slovacchia repubblica ceca
 ungheria spagna portogallo cipro
 oman emirati arabi

Hai già qualche preferenza?

- roma milano venezia toscana (firenze)
 laghi (nord italia) sud italia montagna (italia) sardegna
 Londra manchester liverpool leeds
 bratislava monti tatra praga budapest
 lago balaton campagna (europa centr.) madrid barcellona
 spagna (sud-est) ibiza (isole baleari) isole canarie algarve
 lisbona dubai abu dhabi ras al khaimah
 mascate limisso nicosia pafo

Quale tipologia preferisci?

- monolocale bilocale trilocale quadrivano
 villa altro

Quali dotazioni deve avere?

- parcheggio/garage aria condizionata balcone/terrazzo concierge/vigilanza
 giardino vista panoramica arredato piscina

Quale è il tuo budget?

- sino a € 100.000 € 100.000 - € 250.000 € 250.000 - € 500.000
 € 500.000 - € 750.000 € 750.000 - € 1M oltre € 1M

Exclusive Property Finders

Tel: +44 (0) 756 149 7770 (International) / + 421 (0) 904 959 096 (Slovak Rep.) / +39 329 01 53 692 (Italy)

Email: info@exclusivepropertyfinders.com - Website: www.exclusivepropertyfinders.com