

EXAMPLE OF PURCHASE CONTRACT

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA	DEED OF SALE AND PURCHASE
<p>Oggi, ## #####</p> <p>In Firenze, via ##### n. ##.</p> <p>Tra i signori:</p> <p>- #####, amministratore di società, nato a ##### (#####) il giorno ## ##### 19## (codice fiscale ##) e</p> <p>- ##### agente immobiliare nata a ##### - ##### (#####) il giorno ## ##### 19## (codice fiscale ##) entrambi residenti a ##### cittadini americani coniugi secondo il diritto coniugale dello Stato dell'#####; (da qui in avanti indicati come "Venditore")</p> <p style="text-align: center;">e</p> <p>- #####, nato a ##### (#####) il giorno ## ##### 19##, (codice fiscale ##) domiciliato al ##### cittadino #####, _____</p> <p>(da qui in avanti indicato come "Acquirente")</p> <p>(Venditore e Acquirente da qui in avanti congiuntamente definiti le "Parti" e singolarmente la "Parte").</p> <p>Le Parti convengono e stipulano quanto segue.</p> <p>ARTICOLO 1 - CONSENSO E IMMOBILE</p> <p>I signori ##### e #####, ciascuno per la</p>	<p>Today, on the ##th of #####</p> <p>In Florence, via ##### No. ##.</p> <p>By and between:</p> <p>- #####, managing director, born in ##### - ##### (#####) on the ##th of ##### 19## (fiscal code ##) and</p> <p>- ##### real estate agent born in ##### - ##### (#####) on the ##th of ##### 19## (fiscal code ##) Both resident in ##### American citizens married according the marital law of the State of #####; (hereinafter referred to as the "Seller")</p> <p style="text-align: center;">and</p> <p>- #####, born in ##### (#####) on the ##th of ##### 19##, (fiscal code ##), resident at #####, (#####) ##### citizen, _____</p> <p>(hereinafter referred to as the "Purchaser").</p> <p>(Seller and Purchaser hereinafter jointly referred to as "Parties" and individually as "Party").</p> <p>The Parties agree and stipulate as follows.</p> <p>SECTION 1 - CONSENT AND PROPERTY</p> <p>Mr. ##### and Mrs. ##### each one for</p>

quota di 1/2 (un mezzo) e solidalmente per l'intero, vendono e trasferiscono al signor ##### che accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà della sua porzione di fabbricato condominiale (di seguito la "Proprietà"), e più precisamente:

- appartamento per civile abitazione posto in **Firenze, via ##### n. ##** al piano terra e seminterrato, composto da tre vani, ingresso, disimpegno, corridoio, ripostigli e tre servizi igienici oltre corte e giardino tergaie di pertinenza in proprietà esclusiva al piano terreno, nonché sottoscala e scala esclusiva di accesso al piano interrato ad uso cantine, composto da due locali e ripostiglio.

La Proprietà è attualmente distinta al Catasto Fabbricati del predetto Comune **in ditta al Venditore** (altresì conforme alle risultanze dei Registri immobiliari ai sensi dell'art. 29, comma 1 *bis*, secondo periodo, l. n. 52 del 1985), al **Foglio ###** particella **##** subalterno **###, graffiato con la particella ###** via ##### n. ##, piano T-S1, zona censuaria 1, categoria A/2, classe 4, vani 7,5, superficie catastale totale mq.201, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 192, rendita catastale euro 1.917,35;

Confina con: proprietà #####, parti comuni, salvo se altri.

Per una migliore identificazione della Proprietà sopra descritta, si fa espresso riferimento - anche ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, primo periodo, della Legge n. 52 del 1985, alla planimetria depositata al Catasto Fabbricati del suddetto Comune che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allega al presente atto **sub B**).

Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, primo periodo, della Legge n. 52 del 1985, il Venditore **attesta la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della suddetta planimetria.**

the share of 1/2 (one half), and jointly for the full ownership and hereby transfer to Mr. ##### who hereby agrees and purchases the following portion of the condo building (hereinafter "**the Property**"), and namely:

- residential apartment located in **Florence, via ##### n. ##** on ground floor and basement, consisting of three rooms, entrance, passageway, storage rooms and three bathrooms, a private courtyard and a back garden on ground floor, an under-stair storage room and a private stairway of access to the basement cellars, consisting of two spaces and a utility room.

The Property is currently registered with the Buildings' Registry of the said Municipality - **in the name of the Seller** (also in compliance to the data registered with the Buildings' Registry pursuant to Section 29, paragraph 1 *bis*, second sentence of Law No. 52 of 1985) - in **Sheet ###** parcel **##**, subplot **###, joined with parcel ###**, via ##### no. ##, G-B floor, zone 1, category A/2, class 4, rooms 7.5, cadastral surface sq. m.201, cadastral surface not including uncovered areas sq.m.192, cadastral value Euro 1,917.35;

Adjoining: ##### property, common parts, save for others.

For a better identification of the Property as described above, express reference is made to - also for the purpose of Section 29, paragraph 1 *bis*, first sentence of Law No. 52 of 1985, to the plan filed with the Buildings' Registry, a photocopy of which, after having been examined by the Parties, is herewith attached as **Annex B**).

Pursuant to Section 29, paragraph 1 *bis*, first sentence of Law No. 52 of 1985, the Seller states the **conformity of the cadastral data and of the cadastral plan to the state of the site.**

ARTICOLO 2 - PROVENIENZA

Il Venditore dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto per averlo acquistato in forza di atto di vendita autenticato dal notaio ##### di Firenze in data ## ##### rep.n. #####/#####, registrato a Firenze ## il giorno ## ##### al numero #####, trascritto a Firenze in data ## ##### al n. ##### di reg. part.

ARTICOLO 3 - MODALITÀ DEL TRASFERIMENTO

Quanto in oggetto è trasferito a corpo e non a misura, libero da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che l'Acquirente dichiara di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato condominiale, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti del fabbricato comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dal titolo di provenienza o ivi richiamati.

L'Acquirente accetta le tabelle millesimali di ripartizione delle spese comuni.

ARTICOLO 4 - URBANISTICA ED EDILIZIA

Il Venditore dichiara ai fini del d.P.R. n. 380 del 2001 e della l. n. 47 del 1985, e s.m.i.:

- in qualità di proprietaria, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonita mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, che la costruzione del fabbricato risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che per il frazionamento ed il cambio di destinazione d'uso

ARTICOLO 2 - PROVENANCE

The Seller warrants that the Property subject to this deed derives from the purchase by virtue of the deed of sale and purchase executed by Notary ##### of Florence on the ##th of ##### file no. #####/##### registered in Florence ## on the ##th of ##### with no. #####, recorded in the Buildings' Registry of Florence on ##th of ##### no. ##### of detailed register.

SECTION 3 -MODALITY OF TRANSFER

The Property is transferred in bulk and not by measure, free of people and things, in its current state of fact and law, that the Purchaser declares to accept, with any attachments, accessories and appurtenance, uses, common enjoyments, positive and negative easements if and to the extent permitted by law, including the ones deriving from the condominium state, and as held, with the proportional co-ownership rights on the portions of the building that are common pursuant to law, entitlement or intended use, with all agreements and conditions deriving from the original title or referred to therein.

The Purchaser accepts the in force schedule of subdivision of condominium costs.

SECTION 4 - TOWN PLANNING AND BUILDING MATTERS

The Seller declares, pursuant to the Presidential Decree No. 380 of 2001 and Law No. 47 of 1985 and subsequent amendments:

- in his capacity as owner, pursuant to Sections 38, 47 and 48 of Presidential Decree No. 445 of 2000, previously warned by reminding the same of the criminal sanctions under Section 76 of the quoted Presidential Decree for the forgery in deeds and false statements, that the construction of the building started before 1 September 1967;

- that for the division and the change of the building's end use

effettuati senza le necessarie pratiche edilizie in data ##/##/#### è stata depositata ai sensi della L.47/85 domanda di concessione edilizia in sanatoria prot.n.79925 in esito alla quale sono state rilasciate in data 2 novembre 2007 le concessioni in sanatoria n. ####/S e ####/S; - che per l'esecuzione di opere di restauro e per il cambio di destinazione d'uso da ufficio a civile abitazione in data ##/##/#### è stata presentata DIA n.##/#### prot.n.##/#### e successiva variante prot.n.####/#### (comunicazione di fine lavori prot.n.####/####); - che in data ##/##/#### è stata depositata attestazione di abitabilità prot.n.####/####, integrata in data ##/##/#### al n. ####/####.

Il Venditore dichiara, infine, che l'Immobile in oggetto non richiede sanatoria ai fini dell'art. 31 l. n. 47 del 1985, non è sottoposto a provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della stessa legge e non ha subito modifiche necessitanti preve licenze, concessioni, permessi, denunce o segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni di inizio lavori, o autorizzazioni, comunque denominate.

Relativamente alle prescrizioni di cui al D.Lgs. 192/2005 l'Acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica per quanto concerne la Proprietà in vendita e conferma di avere ricevuto dal Venditore l'Attestato di Prestazione Energetica che si allega **sub. B)**.

ARTICOLO 5 - GARANZIE

Il Venditore presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità della Proprietà, e che la stessa è libera da oneri, vincoli, gravami, comunicazioni di avvio del procedimento per la dichiarazione

made without the requested building licenses a request of regularization pursuant L.47/85 was filed file no. #####; the municipality issued the amnesty build permits on the ##nd of ##### file no. #####/S e #####/S; - that for the renovation of the Property and for changing the building's end use from office into residential on the ##th of ##### the old Owner filed a Declaration of Start of Works (DIA "Dichiarazione di Inizio Attività") no. ##/#### file no.####/####; consequent Variation ref.no. #####/#### (declaration of end of works ref.no. #####/####); - that on the ##th of ##### a Declaration of statement of fitness for habitation ("attestazione di abitabilità") was filed ref.no. #####/####; completed on the ##th of ##### with ref.no. #####/####.

The Seller finally warrants that the Property in question requires no retrospective permissions for the purpose of Section 31 of Law No. 47 of 1985, that the same is not subject to any penalty provisions under Section 41 of the same Law and that the same has not been subject to modifications requiring licences, concessions, permissions, reports or certified notices of start-up, notices of commencement of works or authorisations, however called.

Pursuant to the provisions of Legislative Act no. 192/2005 the Purchaser acknowledges to have received information and materials concerning Energy Certification regarding the Property on sale and confirms to have received the Energy Performance Certificate which is attached to the present deed as **Annex B)**.

SECTION 5 - WARRANTIES

The Seller warrants against eviction; to that end, the same guarantees the full entitlement and availability of the Property herein and guarantees that the same is free from charges, restrictions, encumbrances, any ongoing

dell'interesse culturale, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione.

Le parti si dichiarano edotte della normativa sugli impianti di cui al d.m. Sviluppo economico n. 37 del 2008.

Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 citato d.m., posti a servizio di quanto in oggetto:

- Il Venditore garantisce che gli impianti sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente alla data di loro realizzazione e che gli stessi sono stati oggetto di regolare manutenzione ordinaria;

- il Venditore dichiara che prima della sottoscrizione del presente documento, ha consegnato alla parte acquirente le certificazioni di conformità e/o rispondenza, i documenti amministrativi e tecnici ed i manuali di manutenzione ed uso laddove disponibili.

La parte alienante garantisce, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite, avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non ha ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

La parte alienante dichiara di essere in regola con il pagamento degli oneri condominiali, come risulta dall'attestazione, rilasciata ai sensi dell'art. 1130, n. 9), cod. civ., che viene consegnata alla parte acquirente e che non vi sono spese di manutenzione di parti o accessori comuni deliberate e non ancora saldate.

In ogni caso, la parte alienante:

- si obbliga a tenere indenne la parte acquirente da ogni responsabilità al riguardo, fermo restando nei confronti dei terzi il

declarations for cultural heritage interests, preferences, including tax preferences, detrimental registrations or transcriptions as well as from third Parties holding pre-emption rights.

The Parties declare that they are aware of the regulations on technical systems pursuant to Decree of the Ministry of Economic Development no. 37 of 2008.

With regard to the systems serving the property in question that are governed by Section 1 of said Ministerial Decree:

- the Seller guarantees that such systems conform to the safety regulations in effect on the date they were manufactured and that they have been regularly subject to ordinary maintenance works;

- the Seller declares that before signing this document, it provided the Purchaser with the declarations of conformity and/or compliance, the relevant administrative and technical documents, and the use and maintenance manuals (where available) about the power system.

The Seller also guarantees that the property in question is not subject to any pending or threatened disputes before any judicial, administrative, or tax authorities or arbitration boards, and that there is no reason to believe that disputes of any kind may arise.

The Seller declares to be compliant with the payment of condominium expenses, as shown in the certificate issued under section 1130, no. 9), civil code, which is delivered to the Purchaser and that there are no maintenance costs for common or accessory parts that were approved and not yet paid.

In any event, the Seller:

- undertakes to indemnify the Purchaser from any liability in this respect, notwithstanding however the application, in the

disposto dell'art. 63, comma 4, disp. att. cod. civ.;

- si dichiara edotta del fatto che, ai sensi dell'art. 63, ultimo comma, disp. att. cod. civ., resta obbligata solidalmente con la parte acquirente per il pagamento dei contributi condominiali maturati fino al momento in cui sarà trasmessa all'amministratore del condominio copia autentica del presente atto.

Il Venditore presta la garanzia per i vizi, secondo la disciplina degli artt. 1490-1495 cod. civ..

ARTICOLO 6 - PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO E MEDIAZIONE

Il Prezzo di acquisto è stato fissato in complessivi Euro ###.000,00 (##### mila/00) (il "Prezzo").

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le Parti dichiarano, anche ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) che il Prezzo è stato pagato dall'Acquirente in parte (euro ###.000,00) con bonifico bancario internazionale con valuta in data ##### effettuati dall'Acquirente e accreditati sul conto corrente del Venditore IBAN ##### ed in parte (euro ###.000,00) con gli assegni circolari non trasferibili la cui copia si allega al presente atto **sub. C)**;

b) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore immobiliare, ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ. di:

- "#####" **di**

relationship with third parties, of the Section. 63, paragraph 4, of exec. disp. of the Italian civil code;

- declares itself aware of the fact that, in accordance with the provisions of Section 63, last subparagraph, disp. att. civ. code, it remains jointly and severally obliged with the Purchaser for the payment of the condominium expenses accrued until the moment, in which it will be transmitted to the administrator of the condominium, a certified copy of this deed.

The Seller warrants against any defects pursuant to Sections 1490-1495 of Italy's Civil Code.

ARTICOLO 6 - PREZZO, MODALITA' DI PAGAMENTO E MEDIAZIONE

The Price for the sale is set to Euro ###,000.00 (##### Hundred Thousand/00) (the "Price").

Pursuant to Section 35, paragraph 22, of Law Decree No. 223 of 2006 converted into Law No. 248 of 2006, the Parties declare, pursuant to Sections 38, 47 and 48 of Presidential Decree No. 445 of 2000, previously warned by reminding the same of the criminal sanctions under Section 76 of the quoted Presidential Decree for the forgery in deeds and false statements:

a) that the Price has been paid by the Purchaser partially (euro ###,000.00) by means of an international bank transfers - value date ##### by the Purchaser in favour of the Seller's Bank account IBAN ##### and partially (euro ###,000.00) by means of non-transferrable bankers' drafts which copies are enclosed to the present deed as **Annex C)**;

b) each for her own right, that this transfer has been concluded with the intervention, as real estate broker, pursuant to Sections 1754 and following of the Civil Code of by the real estate agency:

(nata a Firenze il ##
19## codice fiscale ##
##), con sede in
Firenze, #####,
partita IVA #####,
iscritta al REA FI ##### con la
qualifica di mediatore, cui
l'Acquirente dichiara di avere
pagato euro #####,00 a mezzo di
bonifico bancario internazionale
effettuato in data #####
n.rif.#####;

-##### di #####
(nato a Firenze il
codice fiscale
#####) con sede in
Firenze, #####,
partita IVA #####,
iscritta al REA FI ##### con
la qualifica di mediatore cui il
Venditore dichiara di avere pagato
euro ##### a mezzo di
assegno bancario n.#####
Tratto in data odierna su
#####

Le Parti, informate della
possibilità di chiedere che il saldo
del prezzo della presente
compravendita rimanga depositato sul
conto corrente dedicato del notaio
rogante, fino a che questo avrà
verificato l'assenza di gravami e
formalità pregiudizievoli (ai sensi
dell'art. 1, comma 63, della legge
27 dicembre 2013, n. 147, come
modificato dall'art. 1, comma 142,
della legge 4 agosto 2017, n. 124),
dichiarano che non intendono
avvalersi di tale opportunità.

ARTICOLO 7 - QUIETANZA E IPOTECA LEGALE

Il Venditore dà quietanza del prezzo
pagato e rinuncia all'iscrizione
dell'ipoteca legale.

ARTICOLO 8 - CONSEGNA E EFFETTI

Le Parti dichiarano che quanto in
oggetto è stato consegnato alla
parte acquirente in data odierna.

-"#####"
of
(born in Florence
on the ##st of ##### 19##
fiscal code #####), with
registered office in Florence,
#####r, VAT number
#####, REA number from
the Chamber of Commerce of Florence
as real estate agency, to
whom the Purchaser declares to have
paid euro #####.00 by means
of an international bank transfers
on ##### ref.no. #####;

-##### of
(born in Florence on
the #####) with registered
office in Florence,
#####, VAT number
#####, REA number from the
Chamber of Commerce of Florence
as real estate agency, to
whom the Vendor declares to have
paid euro ##### by means
of bank cheque no.##### of
of today.

The Parties, having been informed
of the possibility to request that
the balance of the price of this
purchase-sale agreement be paid
into the special escrow account
held by the stipulating Notary
Public, until the latter has
verified the lack of encumbrances
and detrimental formalities
(pursuant to Section 1, paragraph
63 of Law No. 147 of 27 December
2013 as amended by Section 1,
paragraph 142 of Law No. 124 of 4
August 2017) declare to not intend
to avail themselves of such
opportunity;

ART. 7) PRICERECEIPT AND STATUTORY MORTGAGE

The Seller issues a receipt for the
full price to the Purchaser and
waives the statutory mortgage.

ART. 8) DELIVERY AND EFFECTS

The Parties declare that the
property in question was delivered
to the Purchaser on today's date.
The effects of this agreement shall

Gli effetti del presente atto decorrono, tra le Parti, da oggi, a eccezione dell'I.MU., che, ove dovuta, è a carico della parte acquirente secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011.

ARTICOLO 9 - SPESE e DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico dell'Acquirente.

Ai fini dell'art. 1, comma 496, l. n. 266 del 2005, il Venditore dichiara che il trasferimento di cui al presente atto non realizza plusvalenza ai sensi dell'art. 67, comma 1, lett. b), d.P.R. n. 917 del 1986.

L'Acquirente, dichiarando di non agire nell'esercizio di impresa arte o professione richiede che la base imponibile sia costituita dal valore catastale dell'Immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986 indipendentemente dal corrispettivo sopra dichiarato. Dichiara quindi che la base imponibile è di euro #####,10.

Il Venditore dichiara che non ha in corso detrazioni fiscali per la ristrutturazione e/o la riqualificazione energetica della Proprietà.

L'Acquirente richiede che quanto corrisposto a titolo di imposta proporzionale (euro #####,00) in sede di registrazione della proposta di acquisto registrata a Firenze il 0## ##### ## al n.#### sia detratto in sede di registrazione del presente atto.

ARTICOLO 10 - NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO E PRIVACY

Le sottoscritte, ciascuna per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi

be effective, between the Parties, as of this day, except for the Property Tax that, if applicable, shall be paid by the Purchaser according to the calculation under Section 9, paragraph 2 of Legislative Decree No. 23 of 2011.

SECTION 9 - TAXES AND EXPENSES

All taxes and expenses which become due in relation to this deed, including the notary fees, shall be borne by the Purchaser.

For the purpose of Section 1, paragraph 496 of Law No. 266 of 2005, the Vendor declares that the transfer herein does not generate capital gains pursuant to Section 67, paragraph 1, sub-Para. b) of the Presidential decree No. 917 of 1986.

The Purchaser, declaring not to act in the present deed in the performance of any business, art or professional activities, claims the application of the tax base on the cadastral value of the Property, as determined pursuant to Section 52, paragraph 4 and 5 of the Consolidation Act 131/1986, regardless of the consideration above declared;

Therefore, she declares that the tax base is Euro #####.10.

The Seller declares that he is not currently taking advantage of fiscal deductions concerning the renovation and/or the energy requalification of the Property.

The Purchaser requests that the proportional registration fee (#####.00 Euros) paid for the registration of the proposal of purchase (registered in Florence on the ##rd of ##### ## under No.####), be deducted from the main fee due for the registration of this deed.

SECTION 10 - ANTI-MONEY LAUNDERING STATUTORY PROVISIONS AND PRIVACY

The undersigned Parties, each for her own share and under her own responsibility, aware of the criminal consequences of their conduct pursuant to SECTION 55 of

dell'art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio autenticante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs.;

- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

I sottoscritti dichiarano di aver ricevuto dal Notaio incaricato l'informativa di cui all'art. 13 del Decreto Legislativo n.196 del 2003 e successive modifiche (Codice in materia di protezione dei dati personali) e lo autorizzano espressamente al trattamento dei propri dati personali ed alla permanente memorizzazione dei medesimi nell'archivio elettronico del mio studio, per tutte le finalità connesse all'adempimento della pubblica funzione notarile (adempimenti fiscali e contabili, comunicazioni previste dalla normativa antiriciclaggio, rilascio di copia autentica del presente atto a chiunque ne faccia richiesta, ex art.743 c.p.c.).

ARTICOLO 11 - LEGGE APPLICABILE - LINGUA DEL CONTRATTO

Il presente atto è disciplinato e sarà interpretato secondo la legge italiana. Le Parti concordano di ritenere vincolante il solo testo redatto in lingua italiana.

Repertorio n.##### Raccolta n.#####

**AUTENTICA DI FIRME
REPUBBLICA ITALIANA**

Io sottoscritto dott. #####
notaio in Firenze, che conosco la lingua inglese, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato, certifico che

della cui identità personale io notaio sono certo,
previa mia ammonizione sulle

the Legislative Decree No. 231 of 2007, declare:

- to be aware that the information and any other data supplied on occasion of the preliminary procedures and the stipulation of this agreement will be used by the Notary for the purpose of complying with the above Legislative Decree;

- that said information and data are updated.

The undersigned Parties declare to have received by the entrusted Notary the disclosure under Section 13 of the Legislative Decree No. 196 of 2003 and subsequent amendments (Personal Data Protection Code) and authorise the same to process their personal data and to indefinitely store such data in the electronic archive of the Notary Public Practice for all the purposes related to the fulfilment of the Notary Public functions (tax and accounting fulfilments, notices under the anti-money laundering laws, issue of a certified copy of this Deed to whomever shall request so pursuant to Section 743 of the Civil Procedure Code);

SECTION 11 - GOVERNING LAW - LANGUAGE OF THE DEED

The present deed shall be governed and construed pursuant to Italian law. The Italian version of the present deed will be the only one legally binding upon the Parties hereto.

File no.##### Collection no.#####

**AUTHENTICATION OF SIGNATURES
THE ITALIAN REPUBLIC**

I, the undersigned dott. #####
#####, Public Notary in Florence, who understand the English language, member of the Board of Notaries of the Unified Districts of Florence, Pistoia and Prato, hereby certify that

whose personal identity I, the Notary, am certain,
after having been warned by me of

sanzioni penali previste dal Testo Unico 445/2000 sulla documentazione amministrativa, in caso di dichiarazioni mendaci hanno sottoscritto in mia presenza il giorno ##### in Firenze ##### n.##, alle ore____
Questo atto è stato da me letto da me Notaio alle Parti comparenti.
Dichiaro io notaio di avere verificato la conformità degli intestatari catastali con le risultanze dei registri immobiliari.

the criminal sanctions provided by the Consolidated Act 445/2000 on administrative documentation, for any fraudulent misrepresentation, have undersigned in my presence on ##### in Florence, via ##### no.##, at____
This deed of sale was read by me the Notary to the appearing Parties.
I, the Notary declare to have ascertained the correspondence of the aforementioned cadastral registration with what on record in the land registries.