



**SCRITTURA PRIVATA**  
**PROPOSTA REVOCABILE DI ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARE**

Il/La sottoscritto \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_,  
residente a \_\_\_\_\_ in \_\_\_\_\_, indirizzo mail \_\_\_\_\_, indirizzo PEC  
\_\_\_\_\_ di seguito indicato anche come **“Promissario Acquirente”**

**Premesso che:**

- La società **Badesi Mare s.r.l** interamente controllata dalla società Arras Group S.p.A., con sede in Milano, Largo Domodossola n. 7, codice fiscale, P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 11311540964, numero REA MI – 2593794 (**“Arras”**), ovvero diversa società da quest’ultima controllata ai sensi dell’art. 2359 c.c., (il **“Promittente Venditore”**) prevede di realizzare un intervento edilizio con destinazione d’uso residenziale su un’area di sua proprietà, denominato **“Badesi Countryside”** da edificarsi come da progetto esecutivo presentato in Comune Di Badesi (SS) e da registrarsi al SUAP del medesimo Comune. Intervento ubicato in Loc. Li Junchi, Badesi (SS) Promossa dall’Arras Group;
- La società Arras Group S.p.A, come in epigrafe, si costituirà come Parte Promittente Venditrice per la vendita di unità immobiliare facente parte di più ampio contesto denominato **“Badesi Countryside”**;
- l’eventuale accettazione della presente proposta non determinerà effetti traslativi di proprietà, ma unicamente l’obbligo di stipulare il contratto preliminare di compravendita.

**Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue**

**1.PREMESSE ED ALLEGATI**

**ARRAS GROUP S.P.A.**

Via Domodossola n°07, 20145, Milano (MI)

**Web:** [www.arrasgroupspa.com](http://www.arrasgroupspa.com) | **Tel:** +39 079 58 28 81 **E-mail:** [amministrazione@arrasgroupspa.com](mailto:amministrazione@arrasgroupspa.com)

P.IVA 11311540964



Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale della presente proposta.

## **2. OGGETTO**

Il sottoscritto, con la presente proposta revocabile, si impegna all'acquisto, per sé o persona da nominarsi, dell'unità immobiliare di futura costruzione identificata come **"unità "1"** (di seguito, l'**"Unità Immobiliare"**) e la relativa pertinenza composta dal Posto Auto identificato come **"P1"** (di seguito, il **"Posto auto"**) del progetto **"Badesi Countryside"**, così come meglio individuati nella planimetria allegata alla presente proposta sotto la lettera A, salvo miglior descrizione che verrà indicata nel contratto di compravendita definitivo.

Il prezzo offerto per l'Unità Immobiliare è pari ad **Euro 889.000,00** oltre IVA di legge, ed **Euro 10.000,00** oltre IVA di legge per il Posto auto pari quindi ad un prezzo complessivo pari ad **Euro 899.000,00**, oltre IVA di legge (il **"Prezzo"**).

Il Promissario Acquirente dichiara di essere stato informato relativamente al capitolato ed ai progetti di costruzione **del progetto "Badesi Countryside"**, dell'Unità Immobiliare e del Posto auto che risultano pertanto di proprio gradimento. Il sottoscritto dichiara, inoltre, di essere a conoscenza del fatto che le indicazioni di natura tecnico-progettuale riportate nell'allegato A potrebbero subire variazioni sia a seguito di richieste avanzate dagli organi competenti, sia per necessità tecnico realizzative e/o di cantiere.

## **3. MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Il Prezzo sarà corrisposto, tramite bonifico bancario alle coordinate del Promissario Venditore:

**Conto corrente intestato a:**

**BADESI MARE SRL**

**BANCA CREDIT AGRICOLE SEDE DI MILANO – VIA ARMORARI N. 4**

**IBAN: IT18A0623001627000047652781BIC**

**SWIFT: CRPPIT2P227**

**ARRAS GROUP S.P.A.**

Via Domodossola n°07, 20145, Milano (MI)

**Web:** [www.arrasgroupspa.com](http://www.arrasgroupspa.com) | **Tel:** +39 079 58 28 81 **E-mail:** [amministrazione@arrasgroupspa.com](mailto:amministrazione@arrasgroupspa.com)

P.IVA 11311540964



secondo i seguenti termini essenziali e una delle due modalità di seguito indicate:

☐ **Opzione 1**

- **Euro 10.000,00**, da corrispondere contestualmente all'invio della presente proposta a titolo di caparra confirmatoria in caso di accettazione della stessa; In caso di mancata accettazione della presente proposta ovvero in caso di revoca della presente proposta nei termini previsti all'art. 6 che segue.
- **Euro 224.750,00**, pari al 25% del Prezzo (di cui **Euro 10.000,00** già versati con la presente proposta revocabile), al momento della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, a titolo di caparra confirmatoria, da imputarsi al prezzo al momento della stipula del contratto definitivo.
- **Euro 674.250,00**, pari al 75% del Prezzo, oltre iva di legge al momento della consegna dell'Unità Immobiliare e del Posto auto secondo le tempistiche previste nel contratto preliminare di compravendita.

☐ **Opzione 2: pagamenti a Stato avanzamento lavori (con applicazione di sconto pari al 3% sul prezzo di listino)**

- **Euro 87.203,00, pari al 10% del Prezzo** da effettuare contestualmente all'invio della presente proposta a titolo di caparra confirmatoria;
- **Euro 130.804,50 pari al 15% del Prezzo oltre IVA di legge**, al momento della sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, a titolo di caparra confirmatoria, da imputarsi al prezzo al momento della stipula del contratto definitivo.
- **Euro 654.022,50, pari al 75% del Prezzo** oltre iva di legge a stato avanzamento lavori come segue:
- Euro {price\_20\_discounted} pari al 20% del Prezzo oltre Iva al momento della realizzazione delle murature del piano terra, a titolo di acconto prezzo;

**ARRAS GROUP S.P.A.**

Via Domodossola n°07, 20145, Milano (MI)

**Web:** [www.arrasgroupspa.com](http://www.arrasgroupspa.com) | **Tel:** +39 079 58 28 81 **E-mail:** [amministrazione@arrasgroupspa.com](mailto:amministrazione@arrasgroupspa.com)

P.IVA 11311540964



- Euro **{price\_20\_discounted}** pari al 20% del Prezzo oltre Iva al momento della posa del primo solaio, a titolo di acconto prezzo;
- Euro **{price\_20\_discounted}** pari al 20% del Prezzo oltre Iva al momento della predisposizione degli impianti, a titolo di acconto prezzo;
- Euro **{price\_15\_discounted}** pari al 15% del Prezzo oltre Iva di legge come saldo prezzo al Rogito Notarile e consegna dell'Unità Immobiliare.

Il contratto preliminare, in caso di accettazione della presente proposta, dovrà essere stipulato entro **15 giorni**. Tutte le spese di registrazione, di voltura, IVA ed ogni altra spesa inerente o comunque connessa al contratto preliminare e definitivo di compravendita saranno ad esclusivo carico del Promissario Acquirente.

#### **4.GRAVAMI**

L'Unità Immobiliare ed il Posto auto saranno ceduti liberi da pesi, persone o cose, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri di carattere urbanistico e fiscale e diritti di terzi in genere ed in regola con la normativa edilizia e urbanistica vigente.

#### **5.REVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA**

La presente proposta potrà essere revocata entro **15 giorni** dalla data di sottoscrizione della stessa da parte del Promissario Acquirente. Trascorso tale periodo, la proposta diverrà automaticamente irrevocabile.

#### **6.FORO COMPETENTE**

Per ogni controversia inerente alla presente proposta di acquisto sarà competente il Foro di Milano.

#### **7.PRIVACY**

I dati personali comunicati nel contesto della presente proposta verranno trattati in conformità al Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), al D. lgs. 196/2003 e ss.mm.ii, nonché dei provvedimenti e linee guida emessi dall'Autorità Garante per la protezione dei dati personali.

#### **Allegati**

**ARRAS GROUP S.P.A.**

Via Domodossola n°07, 20145, Milano (MI)

**Web:** [www.arrasgroupspa.com](http://www.arrasgroupspa.com) | **Tel:** +39 079 58 28 81 **E-mail:** [amministrazione@arrasgroupspa.com](mailto:amministrazione@arrasgroupspa.com)

P.IVA 11311540964



Allegato A: planimetria

**Per accettazione**

---

Il Promissario Acquirente

---

Promittente Venditore

---

Città e data

**ARRAS GROUP S.P.A.**

Via Domodossola n°07, 20145, Milano (MI)

**Web:** [www.arrasgroupspa.com](http://www.arrasgroupspa.com) | **Tel:** +39 079 58 28 81 **E-mail:** [amministrazione@arrasgroupspa.com](mailto:amministrazione@arrasgroupspa.com)

P.IVA 11311540964