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 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 fabbricati denominato **"The Beach"** nel Comune di Noto (SR), Contrada Littiricci, zona territoriale omogenea comparto n. 52 del P.R.G., Zona C3/52 lotto 634 del Piano Particolareggiato, Foglio 420 part. 838, 1448, 1998;
- 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

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 **"A1"** (di seguito, l'"**Unità Immobiliare**") e la relativa pertinenza composta dal Posto Auto identificato come **"P1"** (di seguito, il " **Posto auto**") del progetto "**The Beach**", 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 321.000,00** 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** 331.000,00, oltre IVA di legge (il "**Prezzo**").

Il Promissario Acquirente dichiara di essere stato informato relativamente al capitolato ed ai progetti di costruzione **del progetto "The Beach",** 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:

ARRAS GROUP S.P.A

CREDIT AGRICOLE - SEDE DI MILANO DI VIA ARMORARI 4 - 20123 MILANO

IBAN:IT85B0623001627000047648640

SWIFT: CRPPIT2P227

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 82.750,00,** 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 248.250,00** , 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 sconto pari a 3%**

- **Euro 32.107,00, pari al 10% del Prezzo** da effettuare contestualmente all'invio della presente proposta a titolo di caparra confirmatoria;
- **Euro 48.160,50 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 240.802,50, pari al 75% del Prezzo** oltre iva di legge a stato avanzamento lavori come segue:
- Euro 64.214,00 pari al 20% del Prezzo oltre Iva al momento della realizzazione delle murature del piano terra, a titolo di acconto prezzo;
- Euro 64.214,00 pari al 20% del Prezzo oltre Iva al momento della posa del primo solaio, a titolo di acconto prezzo;

- Euro 64.214,00 pari al 20% del Prezzo oltre Iva al momento della predisposizione degli impianti, a titolo di acconto prezzo;
- Euro 48.160,50 pari al 15% del Prezzo oltre Iva di legge come saldo prezzo al Rogito Notarile e consegna dell'Unità Immobiliare.

4.CONTRATTO PRELIMINARE

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.

5.GRAVAMI

L'Unità Immobiliare e 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.

6.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.

7. FORO COMPETENTE

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

8.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

Allegato A: documentazione tecnica (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 | Tel: +39 079 58 28 81 **E-mail:** amministrazione@arrasgroupspa.com

P.IVA 11311540964