



SCRITTURA PRIVATA

PROPOSTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO DI UNITA' IMMOBILIARE

Il/La sottoscritto _____ nato a _____ (___) il _____, residente a _____ (___) in Via _____ n° __, 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 **“Promissario Venditore”**) prevede di realizzare un intervento edilizio con destinazione d’uso Residenziale su un’area di sua proprietà, denominato progetto **“BADESI MARE”** 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 Tarabuzzi Badesi (SS) Promossa dall’Arras Group;
- 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 irrevocabile, si impegna all’acquisto, per sé o persona da nominarsi, dell’unità immobiliare di futura costruzione identificata come unità **“SMART 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 MARE”**, 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 212.000,00, 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 222.000,00, oltre IVA di legge (il **“Prezzo”**).

Il Promissario Acquirente dichiara di aver esaminato il capitolato ed i progetti di costruzione del progetto **“BADESI MARE”**, 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:

IBAN: **IT07 K031 0404 8040 0000 0400 342**

BIC-SWIFT: **DEUTITM1594**

indicherà al Promissario Acquirente, secondo i seguenti termini essenziali e modalità:

- **A)** Euro **22.200,00**, pari al **10% del Prezzo**, da effettuare contestualmente all'invio della presente proposta irrevocabile, da imputarsi a titolo di **caparra confirmatoria** in caso di accettazione della presente proposta;
- **B)** Euro 44.400,00, pari al **20% del Prezzo** al momento della **stipula del contratto preliminare di compravendita**, a titolo di acconto prezzo, da imputarsi a titolo di acconto prezzo al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita.;
- **C)** Euro 155.400,00, pari al **70% del Prezzo**, quale saldo al momento del **rogito notarile** e consegna dell'Unità Immobiliare e del Posto Auto, secondo le tempistiche previste nel contratto preliminare di compravendita.

.....

- **In alternativa al punto C)** sopra, il promissario acquirente potrà optare per **pagamento a stato di avanzamento lavori, con uno sconto pari al 3% del prezzo di listino**, come da pianificazione seguente:
 - Euro 29.748,00, pari al **20% del Prezzo** al momento della **realizzazione delle murature**, a titolo di acconto prezzo, da imputarsi a titolo di acconto prezzo al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita.;
 - Euro 29.748,00, pari al **20% del Prezzo** al momento della **posa del primo solaio**, a titolo di acconto prezzo, da imputarsi a titolo di acconto prezzo al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita.;
 - Euro 29.748,00, pari al **20% del Prezzo** al momento della **predisposizione degli impianti**, a titolo di acconto prezzo, da imputarsi a titolo di acconto prezzo al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita.;
 - Euro 59.946,00, pari al **saldo del Prezzo**, al momento del **rogito notarile** e consegna dell'Unità Immobiliare e del Posto Auto, secondo le tempistiche previste nel contratto preliminare di compravendita.



Il Promissario Venditore si impegna, alla data di sottoscrizione del contratto preliminare di compravendita, al rilascio in favore del Promissario Acquirente di opportuna fideiussione assicurativa emessa da compagnia di primaria importanza.

4. CONTRATTO PRELIMINARE

Il contratto preliminare, in caso di accettazione della presente proposta, dovrà essere stipulato entro il **30 GIORNI DALLA RICEZIONE DELLA PRESENTE** in conformità al testo che viene allegato alla presente scrittura sotto la lettera B.

Tutte le spese notarili 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. IRREVOCABILITÀ DELLA PROPOSTA

La presente proposta è 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.

Allegato A: documentazione tecnica (planimetria, capitolato, planimetria generale);

Allegato B: Contratto preliminare di compravendita

Allegato C: EVENTUALI ACCESSORI E ARREDO SCELTI IN FASE DI PRENOTAZIONE

Il Promissario Acquirente

Il Promissario Venditore, per accettazione

Ognuno presso la propria sede

XX/XX/20XX