



## SCRITTURA PRIVATA

### PROPOSTA REVOCABILE 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 PALAZZO GAUDINA SRL CON SEDE IN VALLEDORIA (SS) CORSO EUROPA, SNC - P.I. 02910840905 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 “**PALAZZO GAUDINA**” da edificarsi come da progetto allegato in Comune di Cagliari Via Sonnino, 144;
- 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 “**A9**” (di seguito, l’”**Unità Immobiliare**”) e la relativa pertinenza composta da 2 posti auto identificati come “**P9 e P9A**” (di seguito, “**Box**”) del progetto “**PALAZZO GAUDINA**”, 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 694.000,00**, oltre IVA di legge, ed Euro **70.000,00**, oltre IVA di legge, per i Box ( 35.000,00 cadauno) pari quindi ad un prezzo complessivo pari ad Euro **764.000,00**, oltre IVA di legge (il “**Prezzo**”).

Il Promissario Acquirente dichiara di aver esaminato [il capitolato ed i progetti di costruzione] **del progetto “PALAZZO GAUDINA”**, dell'Unità Immobiliare e del Box 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:

**ARRAS GROUP SPA**

**IBAN: IT53P0310404804000000400262**

**BIC-SWIFT: DEUTITM1594**

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

- **Euro 10.000,00**, da effettuare contestualmente all'invio della presente proposta, a titolo di deposito cauzionale infruttifero, da imputarsi a titolo di caparra confirmatoria in caso di accettazione delle presente proposta; 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 191.000,00** oltre iva pari al 25% del Prezzo (di cui **Euro 10.000,00** già versati con la presente proposta revocabile), al momento della stipula del contratto preliminare di compravendita, a titolo di caparra confirmatoria, da imputarsi a titolo di acconto prezzo al momento della sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita.
- **Euro 573.000,00**, oltre iva di legge pari al 75% del Prezzo, al momento della consegna dell'Unità Immobiliare e del Box 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 **30 giorni** e dovrà essere redatto in conformità in conformità al testo che viene allegato alla presente scrittura sotto la lettera B.

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 Box 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 **30** 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, capitolato, planimetria generale)

Allegato B: Contratto preliminare di compravendita

Il Promissario Acquirente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### **Per accettazione**

Il Promissario Venditore

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_