

PROPOSTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO CAUZIONATA

Il sottoscritto _____, nato a _____, il _____,
Codice Fiscale _____, residente a _____, in Via
_____ n. _____, coniugato/non coniugato in regime di
_____, telefono _____,
e-mail _____ (di seguito "**Promissario Acquirente**"), di cui si
allegano copia del documento di identità e copia del codice fiscale sub **Allegato (1)** si impegna, con
la presente proposta irrevocabile di acquisto, ad acquistare, a corpo e non a misura, per sé, persona o
società da nominare entro la data di stipula del contratto definitivo di compravendita, dalla società
"Cavriana15 S.r.l.", con sede legale in Milano, Corso Vittorio Emanuele II n. 30, Codice Fiscale e
Partita IVA n. 10988070966 (di seguito "**Promittente Venditrice**").

1. IDENTIFICAZIONE IMMOBILE

Con la presente proposta irrevocabile di acquisto, il Promissario Acquirente intende acquistare dalla
Promittente Venditrice la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari (di seguito "**Immobilie**") in
Milano, Via Cavriana n. 15, costituite da:

- (a) n. 1 unità immobiliare con destinazione residenziale contraddistinta dalla sigla _____,
sita al _____° piano dell'immobile sito in Milano, Via Cavriana n. 15;
- (b) n. 1 box ad uso autorimessa, provvisoriamente contraddistinto con il n. _____,
sito al _____° piano primo interrato dell'immobile sito in Milano, Via Cavriana n. 15;
- (c) n. 1 cantina, distinta con il n. _____ sita al piano primo interrato dell'immobile sito in
Milano, Via Cavriana n. 15;

il tutto come meglio evidenziato ed individuato nelle planimetrie che si allegano alla presente
proposta sub **Allegato (2)**.

L'Immobilie dovrà essere realizzato da parte della Promittente Venditrice secondo le caratteristiche
indicate nella descrizione dei lavori (di seguito il "**Capitolato**") che si allega alla presente proposta
sub **Allegato (3)**.

Il Promissario Acquirente riconosce che l'Immobilie fa parte del nuovo complesso immobiliare (di
seguito "**Nuovo Complesso Immobiliare**"), sito nel Comune di Milano, via Cavriana n. 15, che sarà
realizzato dalla Promittente Venditrice e sarà costituito da otto piani fuori terra a destinazione
residenziale oltre a un piano interrato adibito a autorimesse, cantine e locali tecnici, il tutto
contraddistinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Milano al foglio 396, mappali 244
e 245 e per la cui realizzazione la Promittente Venditrice ha protocollato presso il Comune di Milano
il progetto ex Articolo 40 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano, in atti PG. 519354/2019,
pratica n.39571/2019, come approvato dal Comune di Milano in data 16 gennaio 2020.

I lavori relativi alla realizzazione del Nuovo Complesso Immobiliare saranno appaltati dalla
Promittente Venditrice a un'impresa generale di costruzioni a seguito di una gara d'appalto.

Con l'acquisto dell'Immobile sarà altresì acquistato dal Promissario Acquirente ogni diritto, accessorio, accessione, pertinenza e servitù attive e passive dell'Immobile, come risultante anche all'esito dell'esecuzione dei lavori di cui sopra, nonché i proporzionali diritti di condominio sulle cose comuni del complesso immobiliare del quale esso farà parte, quali risultano dalla legge (articolo 1117 del codice civile) e dal regolamento di condominio che sarà adottato all'esito dell'esecuzione dei lavori di cui sopra.

2. PREZZO DI ACQUISTO E CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Con la presente proposta irrevocabile di acquisto, il Promissario Acquirente intende acquistare, a corpo e non a misura, dalla Promittente Venditrice la proprietà dell'Immobile, offrendo alla Promittente Venditrice quanto segue:

- (a) prezzo di vendita: Euro _____ (euro _____
virgola zero zero) oltre accessori di legge;
- (b) da pagarsi:
- (c) quanto ad Euro _____ (euro _____ virgola zero zero) vengono versati dal Promissario Acquirente alla firma della presente proposta irrevocabile d'acquisto con assegno bancario non trasferibile n. _____ tratto su Banca _____, intestato a "Cavriana15 S.r.l.", a titolo di cauzione qui allegato in copia sub **Allegato (4)**, da imputarsi alla stipula del contratto preliminare di compravendita di cui infra, quale primo acconto della caparra confirmatoria;
- (d) quanto ad Euro _____ (euro _____ virgola zero zero), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente, a mezzo di assegni circolari da intestarsi a "Cavriana15 S.r.l.", a titolo di saldo della caparra confirmatoria, alla stipula del contratto preliminare di compravendita di cui infra, restando inteso che in quella sede la Promittente Venditrice rilascerà al Promissario Acquirente fidejussione assicurativa, così come previsto dal D.lgs. n. 122 del 20/06/2005, come modificato ed integrato dal D.lgs. n. 14 del 12/01/2009, per importo pari agli importi versati dal Promissario Acquirente a titolo di caparra confirmatoria;
- (e) quanto ad Euro _____ (euro _____ virgola zero zero) oltre oneri di legge sul totale, verranno corrisposti dal Promissario Acquirente, a mezzo di assegni circolari da intestarsi a "Cavriana15 S.r.l.", a titolo di saldo del prezzo, alla stipula del contratto definitivo di compravendita (di seguito "Rogito") dell'Immobile di cui infra.

Sono a carico del Promissario Acquirente gli oneri di legge e IVA, gli oneri notarili e le spese di registrazione del contratto preliminare di compravendita.

Il Promissario Acquirente verserà, inoltre, alla Promittente Venditrice, contestualmente al Rogito l'importo di Euro 2.500,00 (euro duemilacinquecento virgola zero zero) oltre IVA di legge, a copertura delle spese di frazionamento catastale e allacciamento alle utenze.

3. CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA E ROGITO DEFINITIVO

Con la presente proposta irrevocabile di acquisto, il Promissario Acquirente propone e riconosce che:

- (a) il contratto preliminare di compravendita dell'Immobile dovrà essere stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla sottoscrizione della presente proposta irrevocabile d'acquisto, presso lo Studio del Notaio Pierluigi Scalamogna, in Milano, Corso Vittorio Emanuele n 30 (di seguito "**Contratto Preliminare**"), restando inteso che:
- (b) contestualmente alla stipula del Contratto Preliminare, la Promittente Venditrice rilascerà al Promissario Acquirente una fidejussione assicurativa, così come previsto dal D.lgs. n. 122 del 20/06/2005, come modificato ed integrato dal D.lgs. n. 14 del 12/01/2009, per importo pari agli importi versati dal Promissario Acquirente prima del Rogito;
- (c) il Contratto Preliminare conterrà le clausole usualmente inserite dal Notaio rogante negli atti aventi ad oggetto compravendite immobiliari, anche ai fini della validità ed efficacia degli atti stessi e della loro conformità alla normativa applicabile, tra cui, inter alia, l'indicazione e descrizione degli atti di provenienza dell'Immobile, dichiarazioni e garanzie in materia urbanistica ed edilizia e le disposizioni in materia fiscale;
- (d) il Rogito dovrà avvenire entro e non oltre il 30 settembre 2022, con una tolleranza di tre mesi aggiuntivi, salvo cause di forza maggiore e salvo eventuali opere in variante al Capitolato richieste dal Proponente che comportino ritardi rispetto al termine sopra indicato, presso lo studio del Notaio Pierluigi Scalamogna, in Milano, Corso Vittorio Emanuele n 30, restando inteso che:
- (e) contestualmente alla sottoscrizione del Rogito, la Promittente Venditrice rilascerà al Promissario Acquirente polizza assicurativa di durata decennale (cd garanzia decennale postuma), così come previsto dal D.lgs. n. 122 del 20/06/2005, come modificato ed integrato dal D.lgs. n. 14 del 12/01/2009.

4. IRREVOCABILITA' DELLA PROPOSTA D' ACQUISTO

La presente proposta irrevocabile d'acquisto è irrevocabile e dovrà considerarsi efficace ed accettata soltanto nel caso in cui, entro 90 giorni dalla sottoscrizione della presente si proceda effettivamente con la stipula del Contratto Preliminare presso il Notaio designato.

In caso di mancata accettazione da parte della Promittente Venditrice, il Promissario Acquirente avrà diritto alla restituzione esclusivamente delle somme di cui al precedente punto 2.(b)(1), senza onere di interessi ed escludendo penalità e/o rivalse per la richiesta di danni.

5. DOMICILIO

Il Promissario Acquirente elegge domicilio ai fini della presente proposta irrevocabile d'acquisto come in epigrafe della presente.

6. FORO COMPETENTE

Per qualunque controversia avente ad oggetto l'interpretazione, validità e/o esecuzione della presente proposta irrevocabile sarà competente in via esclusiva il Foro di Milano, con esclusione di qualsivoglia foro concorrente e/o alternativo.

Lista Allegati

Allegato 1 Copia Documento di Identità e Copia Codice Fiscale;

Allegato 2 Planimetria dell'Immobile;

Allegato 3 Capitolato tecnico dell'Immobile;

Allegato 4 Copia assegno bancario

Milano, _____ 2020

Il Promissario Acquirente
