

SCHEMA CONTRATTO DI COMPRAVENDITA DI QUOTE

Il presente contratto compravendita (il “**Contratto**”) è sottoscritto in data [●] 2025,

tra

[Comune di Milano] (il “**Venditore**”);

e

[●] (l’“**Acquirente**”);

il Venditore e l’Acquirente sono di seguito anche congiuntamente definiti come le “**Parti**” e ciascuno di essi, singolarmente, come la “**Parte**”.

Premesso che:

A. il Venditore è titolare delle seguenti “**Quote**”:

- 1.020 quote di classe A del Fondo Immobiliare – Comune di Milano I, gestito da BNP Paribas REIM SGR p.A. (“**Fondo I**”), codice ISIN IT0004289457
- 100 quote di classe B del Fondo I, codice ISIN IT0004365281
- 592 quote di classe A del Fondo Immobiliare – Comune di Milano II, gestito da BNP Paribas REIM SGR p.A. (“**Fondo II**”), codice ISIN IT0004549967
- 100 quote di classe B del Fondo II, codice ISIN IT0004549983

entrambi fondi gestiti da BNP Paribas REIM SGR p.A. (la “**SGR**”);

B. le Quote sono in regime di dematerializzazione, nel sistema di gestione accentrata presso Monte Titoli. A tal fine l’Acquirente ha aperto un conto deposito titoli presso un intermediario aderente al sistema Monte Titoli, in modo da consentire il trasferimento delle Quote;

C. l’Acquirente ha manifestato al Venditore il proprio interesse ad acquistare le Quote, libere da vincoli e/o diritti di terzi, e il Venditore si è dichiarato disponibile a vendere le Quote all’Acquirente, ai termini e condizioni di cui al presente Contratto.

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

1. Interpretazione

1.1 Le premesse e i seguenti allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto:

Allegato 4.1.b Istruzioni irrevocabili.

1.2 In aggiunta ai termini ed alle espressioni definiti in altre clausole del presente Contratto, ai fini dello stesso, i termini e le espressioni di seguito elencati hanno il significato in appresso previsto per ciascuno di essi.

“**Acquirente**”: ha il significato indicato in epigrafe.

“**Contratto**”: indica il presente contratto.

“**Corrispettivo**”: ha il significato stabilito nel paragrafo 2.1.

“**Fondo I**”: ha il significato di cui alla premessa A.

“**Fondo II**”: ha il significato di cui alla premessa A.

“**Quote**”: ha il significato di cui alla premessa A.

“**Regolamenti**”: indica i regolamenti di gestione del Fondo I e del Fondo II.

“**SGR**”: ha il significato di cui alla premessa A.

“**Venditore**”: ha il significato previsto in epigrafe.

2. Oggetto

- 2.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto il Venditore vende all’Acquirente, che acquista, le Quote, a fronte del pagamento da parte dell’Acquirente di un corrispettivo pattuito tra le Parti in Euro [●] (il “**Corrispettivo**”).
- 2.2 Il Corrispettivo sarà versato con le seguenti modalità
a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Venditore, IBAN [●].
- 2.3 Le Quote vengono trasferite all’Acquirente libere da qualsivoglia vincolo, limitazione o diritto di terzi; a partire dalla data odierna, il Venditore subentra in tutti gli obblighi derivanti dal possesso delle Quote e dalla partecipazione al Fondo in conformità al Regolamento.
- 2.4 Con riferimento al patrimonio di pertinenza dei Fondi, il Venditore presta le medesime dichiarazioni e garanzie rilasciate in sede di apporto e/o di trasferimento dei beni immobili al Fondo I e al Fondo II rispettivamente, così come articolate nei relativi atti notarili.

3. Consenso della SGR

- 3.1 Le Parti si danno atto che sono state espletate, in modo soddisfacente per la SGR, le formalità previste dai Regolamenti e che la SGR ha prestato il proprio consenso alla cessione delle Quote dal Venditore all’Acquirente.

4. Ulteriori impegni dell’Acquirente

- 4.1 L’Acquirente si impegna a sostituire la SGR nella gestione dei Fondi entro il 30.5.2025 nominando altro gestore (autorizzato ai sensi della normativa applicabile) di propria fiducia entro il 13.6.2025 ovvero tramite altre soluzioni da concordare con la SGR.
- 4.2 L’obbligazione di cui al par. 4.1 è assunta dall’Acquirente anche nell’interesse della SGR.

5. Miscellanea

- 5.1 Qualsiasi integrazione e/o modifica al presente Contratto e/o agli accordi ad esso conseguenti, per essere valida ed efficace dovrà risultare da atto scritto, debitamente sottoscritto dalla Parte nei cui confronti l’integrazione e/o la modifica viene invocata.
- 5.2 Il presente Contratto costituisce la manifestazione integrale delle intese intervenute tra le Parti relativamente all’oggetto dello stesso e prevale su qualunque accordo o intesa precedente intervenuta tra le Parti relativamente all’oggetto dello stesso.
- 5.3 Ciascuna Parte sosterrà in proprio i rispettivi costi per la negoziazione, sottoscrizione ed esecuzione del presente Contratto e di ogni altro documento cui si fa riferimento negli stessi, inclusi, senza limitazione, le spese di consulenza legale e commerciale.

6. Notifiche

Tutte le notifiche o le altre comunicazioni che dovranno o potranno essere inviate ai sensi del presente Contratto dovranno essere in forma scritta e dovranno essere trasmesse a mezzo pec ai seguenti recapiti:

se indirizzate all’Acquirente:

[•]

se indirizzate al Venditore:

[•]

7. Intermediazione

Le negoziazioni relative al presente Contratto sono state condotte senza l'intervento di alcun agente o intermediario che possa aver diritto ad alcuna commissione a carico delle Parti in relazione al Contratto stesso.

8. Legge applicabile e foro competente

8.1 Il presente contratto è regolato dalla legge italiana.

8.2 Per tutte le eventuali controversie che potessero insorgere in relazione al presente Contratto sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Milano.

Firma per accettazione

Società

Nome, Cognome
(Legale rappresentante)

Luogo e Data

—