

CONTRATTO DI OPZIONE PER L'ACQUISTO DI IMMOBILE

Con la presente scrittura privata i sottoscritti:

- Sig. _____, nato a _____ il _____,
residente a _____ in Via _____ n. ____, C.f.
_____, di stato civile _____, da una parte e
qui di seguito denominato anche “concedente”;

E

- Sig. _____, nato a _____ il _____,
residente a _____ in Via _____ n. ____, C.f.
_____, di stato civile _____, dall'altra parte
e qui di seguito denominato anche “optante”;

PREMESSO

- che il sig. _____ è proprietario dell'immobile sito in
_____, alla Via _____ n. _____, in forza di contratto di
compravendita in data _____ stipulato presso il notaio _____
registrato il _____ repertorio n. _____;

- che è intenzione del sig. _____ vendere il suddetto immobile al sig.
_____ concedendo a quest'ultimo il diritto di opzione all'acquisto ai sensi
dell'art. 1331 c.c. alle condizioni sotto riportate.

Tutto ciò premesso le parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il concedente si impegna irrevocabilmente a vendere all'optante l'intera piena proprietà
dell'unità immobiliare sita in _____, alla Via _____ n.
_____, costituita da _____, al piano _____, con relativi accessori
e pertinenze, il tutto meglio identificato al catasto [fabbricati/terreni] del Comune di
_____ ai seguenti dati: Sez. _____, Foglio n. _____, mappale n. _____,

subalterno n. _____, Classe _____, Cat. _____, rendita catastale _____.

Articolo 2

Il Sig. _____ concede il diritto di opzione ad acquistare il predetto immobile al Sig. _____ il quale accetta riservandosi il diritto di acquistare, ovvero rinunciare all'acquisto, alle condizioni di seguito indicate.

Articolo 3

Il prezzo della vendita dell'unità immobiliare, che le parti dichiarano essere convenuto a corpo e non misura, viene sin da ora stabilito e fissato dalle parti in Euro _____, somma che l'optante dovrà versare al concedente al momento della stipula dell'atto definito di compravendita, presso lo studio notarile scelto da quest'ultimo, che dovrà essere perfezionato entro il termine perentorio di _____ giorni dalla comunicazione di accettazione del diritto di opzione da parte dell'optante.

Articolo 4

L'optante potrà esercitare il diritto di opzione entro e non oltre la data del _____, mediante comunicazione della propria accettazione da inviarsi a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento al concedente presso l'indirizzo di residenza sopra indicato. In mancanza della predetta comunicazione entro i termini indicati, il diritto di opzione si dovrà considerare decaduto, liberando il concedente dagli impegni assunti con la presente scrittura privata.

Articolo 5

Le parti concordano che il diritto di opzione viene concesso a titolo oneroso che le parti pattuiscono nella somma di Euro _____. Tale somma viene versata a mezzo di assegno bancario n. _____ tratto sulla Banca _____ alla data del presente contratto e di cui la parte concedente rilascia piena e libera quietanza con la sottoscrizione della presente scrittura privata.

Articolo 6

Le parti concordano che il presente diritto di opzione potrà essere ceduto, durante tutto il periodo di validità del presente accordo, da parte dell'optante a qualunque terzo senza che il concedente possa eccepire alcunché.

Articolo 7

Il concedente si obbliga, pertanto, ad addivenire alla stipula dell'atto notarile di compravendita dell'unità immobiliare sopra indicata in favore dell'optante al prezzo, termini, condizioni e modalità previsti nel presente contratto. In caso di inadempimento o di vendita effettuata a terzi prima della scadenza del termine di accettazione del diritto di opzione, il concedente sarà tenuto al pagamento in favore della parte optante della somma di Euro _____ a titolo di penale ai sensi e per gli effetti dell'art. 1382 c.c..

Articolo 8

La parte concedente dichiara e garantisce l'unità immobiliare oggetto del diritto di opzione, all'atto della stipula del rogito notarile di trasferimento della proprietà, sarà libero da pesi, oneri, vincoli, litispendenze, spese e tributi arretrati, diritti di prelazione, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche fiscali, aventi carattere pregiudizievole per la parte optante.

Articolo 9

Il concedente dichiara inoltre che l'unità immobiliare in oggetto è conforme alle normative urbanistiche e fiscali e che non ha subito alcuna modifica che richiedesse autorizzazioni o denunce di sorta.

Articolo 10

Le spese di registrazione del presente contratto sono carico di parte optante.

Articolo 11

Le parti convengono che per tutte le controversie che dovessero insorgere in tema di validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente contratto di opzione sarà territorialmente competente, in via esclusiva, il Foro di _____.

Articolo 12

La presente scrittura privata è redatta in duplice copia originale e consta di n. ____ fogli e di n. _____ facciate scritte.

Letto, firmato e sottoscritto.

[Luogo], [Data]

Il Concedente

L'optante
