

L'opzione è il contratto mediante il quale le parti convengono che una rimanga vincolata alla propria dichiarazione mentre l'altra abbia il diritto d'accettare la proposta entro un termine prestabilito. In tal senso il contratto d'opzione, nell'ambito del mercato immobiliare, è un contratto utilizzato per vincolare il venditore, lasciando libero il compratore d'accettare entro una determinata data. Tale contratto prevede, di norma, un corrispettivo a favore del venditore come forma di garanzia. Abbiamo, di seguito, proposto uno schema di contratto d'opzione con delle particolari tutele a favore dell'acquirente.

OPZIONE

La Immobiliare....., quale proprietaria del compendio immobiliare sito in..... Via.....

CONCEDE

Al Sig....., residente in.....Via.....un diritto di opzione per la stipula del contratto d'acquisto di una porzione dell'immobile sopra indicato e più precisamente:

- 1) appartamento ubicato al piano.....della palazzina “.....” distinto con l'int... composto da salone, 2 camere da letto, 2 bagni, cucina e due balconi per una superficie di..... mq coperti escoperti
- 2) Box auto distinto con il n.....di mq.....

La presente opzione viene rilasciata al Sig.....a titolo oneroso per l'importo di Euro xxxxxxxxxxxx (xxxxx/oo) ed alle seguenti condizioni:

stipula del contratto notarile di compravendita entro il..... al prezzo di Euro.....che sarà stipulato per atto a rogito del Notaio individuato dall'acquirente

Le parti convengono che il prezzo del presente contratto d'opzione sarà pagato alla data fissata per il rogito ed a condizione che, entro e non oltre la suddetta data:

a) L'immobile oggetto dell'opzione risulti libero ai sensi di legge e di assoluta ed esclusiva proprietà, libero da pesi, censi, canoni, livelli, oneri reali in genere, ipoteche, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli. A tale riguardo la Immobiliare..... si impegna, in particolare, a cancellare l'ipoteca gravante sull'immobile o, comunque, a produrre l'autorizzazione alla cancellazione dell'ipoteca da parte dell'istituto bancario a favore del quale l'ipoteca stessa è stata iscritta prima della data del rogito.

b) L'immobile oggetto dell'opzione, in relazione alla Legge 28/2/1995 N° 47 e successive modifiche, risulti conforme alle Leggi, strumenti edilizi urbanistici vigenti e/o agli atti di competenza della pubblica amministrazione.

Resta, pertanto, inteso che nulla sarà dovuto alla Immobiliare....., a titolo di prezzo della presente opzione ove le summenzionate condizioni non si verifichino entro la data della sua scadenza.

Esclusivamente a titolo di garanzia del pagamento del prezzo dell'opzione il Sig..... rilascia l'assegno bancario di seguito fotocopiato che sarà allo stesso restituito ove le condizioni contrassegnate dalle lettere a e b non si verifichino entro la data della scadenza della presente opzione.

FOTOCOPIA ASSEGNO

La presentazione all'incasso del sopra fotocopiato assegno prima della data della scadenza della presente opzione autorizza il Sig..... a risolvere il presente contratto d'opzione e ad esigere, a titolo di penale, oltre alla restituzione dell'importo effettivamente incassato la corresponsione della somma di Euro Euro xxxxxxxxxxxx (xxxxx/oo) a titolo di penale

.....Lì.....

Immobiliare..... Sig.....