

CONTRATTO DI OPZIONE DI ACQUISTO RELATIVO A LOCAZIONE IMMOBILIARE

Mario Rossi con Codice Fiscale RSMR83E05L219F, residente in Via Roma 24, San Mauro, 10099 Torino, in seguito "**Concedente**"

e

Luca Verdi con Codice Fiscale VRDLCC38E05L219F, residente in in Via Brofferio 32, Basiglio, 20080 Milano, in seguito "**Opzionario**", di seguito congiuntamente denominati "**le Parti**"

convengono e stipulano quanto segue:

1. Locazione. In data 12/10/2019 è stato stipulato tra le suddette parti un contratto di locazione ai sensi di legge, concernente l'immobile di cui in appresso.

2. Immobile. Il Concedente è proprietario del seguente bene immobiliare sito nel Comune di Basiglio, 20080 (Milano) in Via Rossi 3, in seguito "**Immobile**", costituito da appartamento al terzo piano composto di ingresso, cucina, camera da letto e bagno, ed identificato al catasto del medesimo Comune da Foglio 16 Particella 123 Subalterno 154, con destinazione residenziale;

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di opzione di acquisto

3. Opzione di acquisto. L'Opzionario dichiara di essere interessato all'acquisto futuro dell'immobile, per sé e/o persone o enti da successivamente designare ed il Concedente concede all'Opzionario, che accetta, diritto di opzione per l'acquisto dell'immobile, alle condizioni di cui in appresso, sino al termine essenziale del 12/12/2019.

4. Causa. il Concedente intende concedere all'Opzionario tale opzione in considerazione di un prezzo di locazione e di un corrispettivo dell'eventuale vendita ritenuti idonei a bilanciare la sua posizione con quella dell'Opzionario, unitamente ad altri interessi del Concedente meritevoli di tutela.

5. Termine Contratto Preliminare. L'opzione dovrà essere esercitata, a pena di decadenza, con dichiarazione comunicata al Concedente a mezzo raccomandata RR entro 90 giorni prima del termine di cui al precedente Art.3, contenente contestuale invito ad un incontro per la stipula del contratto preliminare di compravendita da sottoscrivere entro il termine del 12/02/2020.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di opzione di acquisto

7. Pagamento. Il pagamento avverrà, nel caso di esercizio dell'opzione di acquisto, quanto a 40.000,00 € a titolo di Caparra confirmatoria, alla sottoscrizione del preliminare di compravendita e quanto a 160.000,00 € quale saldo al rogito notarile, previa imputazione a conto prezzo della caparra versata, anche con il concorso di mutuo richiesto dall'Opzionario a Banca di propria scelta nel suo interesse, cura e spese

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di opzione di acquisto

9. Garanzie ed eventuale Mutuo. Il Concedente garantisce che l'immobile di cui trattasi verrà, nel caso, ceduto libero da ipoteche, salvo l'eventuale mutuo fondiario qualora vi sia previsione di accollo di quello edilizio eventualmente esistente, il quale dovrà essere opportunamente frazionato, e libero altresì da trascrizioni pregiudizievoli, servitù passive apparenti e non, (ad esclusione di quelle dichiarate e di quelle tecniche per tubazioni e condotte esistenti), censi, livelli, privilegi anche fiscali e da ogni altro onere e vincolo che possa comunque pregiudicare la piena proprietà, la libera disponibilità o il valore dei beni stessi e presta fin da ora a tale proposito le più ampie garanzie.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di opzione di acquisto

12. Inadempienze. Il mancato pagamento del canone e/o delle spese condominiali e accessorie, nei termini stabiliti dal contratto di locazione e per un numero di rate mensili, anche parziali e non consecutive, il cui importo complessivo superi l'ammontare di n° 6 canoni mensili, e comunque per un ammontare pari o superiore ad 1/20 dell'importo dei canoni del periodo corrispondente al presente contratto, costituirà causa di decadimento dal diritto di opzione e contestuale risoluzione espressa del presente contratto.

13. Decadimento opzione. Il contratto di opzione d'acquisto decadrà altresì nel caso di recesso anticipato dal contratto di locazione da parte del Conduttore, ovvero di cessazione o risoluzione dello stesso per qualsiasi motivo.

14. Atto notarile. Il contratto definitivo di compravendita sarà da stipularsi presso Notaio designato in tempo utile dall'Opzionario, entro il 15/03/2020 e tale termine potrà essere anticipato a richiesta dell'Opzionario con preavviso ½ R.R. di almeno 60 giorni.

Alcune parti del Contratto sono state omesse...

Questo è solo un Fac simile, crea subito il tuo Contratto di opzione di acquisto

16. Privacy. Le Parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al loro rapporto di locazione (D.Lgs. 196/03 e s.m.i.).

02/02/2020, Milano.