

En, , a.....

REUNIDOS

De una parte D/Dña., mayor de edad, vecino de..... en, con domicilio en la C/..... número....., provisto de D.N.I. número.....

Y de otra parte, D/Doña., mayor de edad, vecino de..... en, con domicilio en la C/..... número....., provisto de D.N.I. número.....

MANIFIESTAN

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON OPCIÓN DE COMPRA, y a tal efecto,

EXPONEN:

I. Que Don/Doña..... es propietario de la *vivienda* sita en, C/..... nº, que se describe a continuación:
(incluir datos registrales y/o catastrales; así como la mención de que la finca se encuentra libre de cargas y ocupantes, o, en su caso, cuáles son)
.....

II. Que Don/Doña está interesado en el arrendamiento con opción de compra de la finca anteriormente mencionada, lo que las partes llevan a efecto con sujeción a las siguientes,

ESTIPULACIONES:

PRIMERA: D/Doña. arrienda la *vivienda* descrita en el Expositivo I a D/Doña..... por un precio anual de € y por un plazo de un año. La renta mensual, que asciende a€, será abonada por el arrendatario dentro de los cinco primeros días de cada mes.

En cumplimiento de lo dispuesto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, el contrato de arrendamiento podrá ser objeto de prórroga anual hasta un máximo de cinco anualidades a voluntad del arrendatario. Asimismo, la renta vigente será objeto de revalorización anual de conformidad con las variaciones que experimenten el Índice General de Precios al Consumo (IPC), lo que se llevará a efecto al cumplirse cada nueva anualidad de vigencia del contrato.

Serán de cuenta del arrendatario el abono de los suministros de que se halla dotada la finca, el recibo de *gastos ordinarios de Comunidad y el Impuesto de Bienes Inmuebles (determinar en cada caso)*.

SEGUNDA: D/Doña. concede, por la presente, a D/Dña., quien acepta, un derecho de opción de compra sobre la finca descrita en el Expositivo I. La finca se transmitirá como cuerpo cierto, libre de cargas y gravámenes.

El derecho de opción se concede por un período de tiempo de a partir de la fecha del presente contrato. La propiedad se compromete a no gravar, ceder ni disponer de forma alguna de la finca sin el consentimiento expreso de D/Dña. durante la vigencia de esta opción.

D/Dña. (*la optante*), *hace entrega a la propiedad de la cantidad de €, en concepto de prima de la opción (el abono de prima es opcional)*

TERCERA : La optante (D/Dña.), podrá ejercer su derecho de opción de compra mediante notificación y requerimiento a la propiedad para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa en cualquier momento dentro del período de vigencia de la presente opción. El requerimiento se practicará con al menos días de antelación a la fecha en que vaya a otorgarse la escritura, e indicará la fecha y lugar previstos para el otorgamiento. La propiedad se compromete a otorgar dicha escritura pública a favor de D/Dña. en la fecha y Notaría que designe la parte compradora.

CUARTA.: En caso de llevarse a cabo la compraventa proyectada, la misma se sujetará a las siguientes condiciones:

a) El precio se establece en la cantidad de € (*..... euros*), que se pagarán de la siguiente manera:

- (concretar aquí si las cantidades entregadas en concepto de alquiler se computan como parte del precio de compra y en qué porcentaje.)
-

b) En el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, la finca deberá encontrarse inscrita en el Registro de la propiedad a favor de la parte vendedora, libre de cargas y gravámenes y al corriente de pago de gastos de Comunidad, impuestos, contribuciones y arbitrios de cualquier clase.

c) Los gastos e impuestos derivados de la compraventa proyectada serán satisfechos según ley.

QUINTA: En caso de no ejercer D/Dña. su opción de compra durante el período de alquiler, perderá éste la cantidad de €, entregada como prima de la opción, la cual quedará en poder de la propiedad (*únicamente para el supuesto de que se haya pactado la entrega de prima*).

SEXTA: Las comunicaciones que las partes deban practicarse en relación con este contrato se verificarán en los domicilios indicados en el encabezamiento y por conducto fehaciente.

SÉPTIMA: Para cuantas cuestiones puedan derivarse de la interpretación, aplicación, vigencia o cumplimiento del presente contrato, se someten las partes a los Juzgados y Tribunales de

Y para que conste, firma por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicada en el encabezamiento.