

ANEXO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO: OPCIÓN A COMPRA

REUNIDOS

De una parte, D/D^a _____, mayor de edad, con documento nacional de identidad número _____, natural de _____, provincia de _____, de estado civil _____, con domicilio en _____, en calidad de **OPTANTE**.

Y de otra, D/D^a _____, mayor de edad, con documento nacional de identidad número _____, natural de _____, provincia de _____, de estado civil _____ con domicilio en _____, como **CONCEDENTE**.

Ambas partes actúan en su propio nombre y derecho, reconociéndose capacidad legal necesaria y suficiente para el otorgamiento del presente contrato de opción a compra, con sujeción a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El CONCEDENTE es propietario de la vivienda sita en _____, con una superficie construida de _____ metros cuadrados, *por haberla adquirido a Don/Doña* _____, mayor de edad, con documento nacional de identidad número _____, el día _____, según Escritura Pública otorgada ante el Il.º Notario de _____, con número de protocolo _____, e inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, Finca _____, Tomo _____, Libro _____ Folio _____, Inscripción _____.

SEGUNDA.- Que el CONCEDENTE está interesado en otorgar un derecho de opción a compra sobre el inmueble descrito y el OPTANTE está interesado en adquirir dicho derecho. No se establece prima alguna por ello.

TERCERA.- El derecho de opción a compra podrá ser ejercitado por el OPTANTE a partir de que haya transcurrido UN AÑO a contar desde la fecha de firma del presente Contrato y durante un período de _____ meses, es decir, el período de ejercicio de la opción a compra quedará comprendido entre el _____ y el _____.

CUARTA.- El precio de compra del inmueble objeto del presente contrato, se fija en la cantidad de _____ EUROS (_____ €), incrementada con la variación experimentada por el IPC entre los meses de _____ del año _____, y el publicado en la fecha de ejercitarse la opción de compra.

El citado precio se abonará íntegramente por el OPTANTE al CONCEDENTE, en el momento de la elevación de la compraventa a Escritura Pública, sin perjuicio de la aplicación de la deducción establecida en la cláusula quinta.

QUINTA.- Sea cual fuere el momento en que se ejerza dicha opción, bien entendido que dentro del periodo citado en la cláusula tercera, al menos el _____% de las cantidades que a esa fecha se hubiere desembolsado en concepto de renta se imputará al precio de compra, quedando éste deducido en dicho importe.

Ejercida la opción a compra y en tanto se formaliza Escritura pública de compraventa, el OPTANTE no abonará cantidad alguna en concepto de renta, siempre que el plazo para su formalización no exceda de dos meses.

Los gastos que se ocasionen para elevar a escritura pública la compraventa serán a cargo del OPTANTE, siendo por cuenta del CONCEDENTE el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

SEXTA.- Para hacer efectivo el derecho de opción a compra, el OPTANTE, deberá notificarlo fehacientemente al CONCEDENTE en el domicilio que consta en el encabezamiento, elevándose a Escritura Pública la compraventa en el plazo improrrogable de _____ meses. El incumplimiento del plazo aquí establecido, implicará dejar sin efecto el derecho de opción a compra, entendiéndose como un desistimiento del OPTANTE al mismo. El mismo efecto se derivará en el caso de que el optante se encuentre pendiente del pago de rentas derivadas del contrato de arrendamiento.

SÉPTIMA.- La opción de compra es personalísima e intransmisible a terceros.

OCTAVA.- Llegado el momento de formalizar Escritura Pública de compraventa, la vivienda deberá estar al corriente de pago de todos los impuestos que la graven, así como de la cuota por Comunidad de Propietarios, y libre de cargas y gravámenes. El incumplimiento de esta obligación, faculta Al OPTANTE a deducir del precio de la venta los importes correspondientes a dichos impuestos, cuotas, cargas o gravámenes. Asimismo, y sin perjuicio de lo establecido en la cláusula quinta, en este momento el arrendatario deberá estar al corriente del pago de la renta y demás cantidades que deba asumir derivadas del contrato de arrendamiento.

NOVENA.- Si transcurrido el periodo estipulado del derecho de opción a compra no se hubiere ejercido el mismo, así como dentro del citado periodo mientras el mismo no se ejerza, las relaciones de las partes contratantes se regirán por las estipulaciones contempladas en el contrato de arrendamiento.

DÉCIMA.- La resolución o extinción del contrato de arrendamiento con anterioridad al plazo establecido para el ejercicio del derecho de opción de compra, determinará la extinción de este derecho.

UNDÉCIMA.- El presente contrato devengará los impuestos legalmente exigibles.

DUODECIMA.- En caso de discrepancia, ambas partes se someten a los Juzgados y Tribunales del lugar donde radica el inmueble.

En _____, a _____ de _____ de _____.

EL OPTANTE

EL CONCEDENTE