

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON OPCIÓN DE COMPRA

En Sevilla, a ___ de ___ de 20__

REUNIDOS

DE UNA PARTE.- Doña _____, con DNI _____, domiciliada en _____ nº (___) (___CP___ de _____), y casada en régimen de separación absoluta de bienes.

Y DE OTRA.- Don _____, con DNI _____, domiciliado a estos efectos en _____ (___CP___ de _____)

Y DE OTRA.- Don _____, con DNI _____, domiciliado en _____ (___CP___ de _____).

INTERVIENEN

La primera en su propio nombre y derecho.

El segundo en nombre y representación de la mercantil _____, con CIF _____, de la cual es apoderado solidario.

AMBAS PARTES: tienen capacidad jurídica para llevar a cabo este contrato, siendo responsables de la veracidad de sus manifestaciones, DE MUTUO ACUERDO.

El tercero lo hace en su propio nombre y derecho como intermediario de este Arrendamiento con Opción de Compra.

EXPONEN

1º.- Que Don/Doña _____, en lo sucesivo el ARRENDADOR CEDENTE, en concepto de _____ de _____ que a continuación se describe tiene facultades legales para el ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA DE LA VIVIENDA, sita en el término de _____(_____), en la _____, parcela número _____. Finca inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, Libro ___, Tomo ___, Finca _____.

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA: _____

Se adjunta al presente documento y como parte de él: Nota simple de la Finca.

Existe sobre la Finca hipoteca por el importe de _____ "IMPORTE EN LETRA" _____ (_____ euros), del cual queda pendiente de pago un total de (_____).

Se adjunta al presente documento y como parte de él: Último recibo de pago de la hipoteca.

2º.- Que interesando a _____ para la mercantil _____ a la que aquí representa, en lo sucesivo el ARRENDATARIO OPTANTE, alquilar con opción a compra dicha vivienda, llevan a cabo el presente contrato de **ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA**, en base a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- Objeto.

La vivienda objeto del presente contrato de arrendamiento con opción de compra es el inmueble descrito en el expositivo primero, y de la que se adjunta nota simple, e inventario del mobiliario de la finca posee.

SEGUNDA.- Uso.

El destino para el que se arrienda es el de vivienda permanente del arrendatario, excluyendo la posibilidad de instalar en ella o en parte de ella, comercio, industria, despacho, oficina, hospedaje. Será causa de devolución contractual la variación de dicho fin para el cual se arrienda.

TERCERA.- Opción de compra.

Doña _____, en el presente acto, concede a la mercantil _____, el Derecho de Opción de Compra sobre la finca arrendada, descrita en el presente contrato.

El plazo para ejercitar el Derecho de opción de compra, será el equivalente al de vigencia del contrato de Arrendamiento. Y el precio de venta de la finca, en el caso ejercitarse el Derecho de opción de compra, será de _____ **IMPORTE EN LETRA** _____ (_____ euros). De dicha cantidad se deducirán la totalidad de las cuotas abonadas por alquiler hasta el momento de ejercer la opción, así como la fianza y cualquier otra cantidad abonada al arrendador cedente.

En el caso de que el optante ejercitara el Derecho de opción, deberá hacerlo mediante la oportuna escritura pública. Si el propietario no acudiese al otorgamiento de la escritura, será suficiente para su inscripción que junto a la misma se acompañe certificación expedida por la sucursal número, en, de la Entidad Bancaria, donde se haga constar que se ha depositado en dicha sucursal y a favor del propietario, el precio pactado.

El precio de la Opción de Compra se establece en IMPORTE EN LETRA
(_____ euros) y se realizará junto con el pago de la primera mensualidad. Esta cantidad se descontará del precio de compra venta final del inmueble.

Cuando se ejercite la Opción de Compra el arrendador cedente se compromete a entregar la finca libre de toda carga y gravámenes, pudiendo a su elección el arrendatario optante, subrogarse en la hipoteca pendiente y abonar la diferencia si fuese éste su interés.

Si no se ejercita la opción de compra, el arrendatario perderá todas las mensualidades entregadas en concepto de alquiler junto con los _____€ que se establecen como precio de opción de compra.

CUARTA.- Estado físico.

La propiedad entrega la vivienda al arrendatario en el estado actual en que se encuentra, recibéndola éste a su plena satisfacción. Estas quedaran en beneficio de la finca, sin derecho a reintegro alguno.

QUINTA.- Realización de obras.

El arrendatario optante podrá realizar obras en la finca siempre previa autorización por escrito de la Propiedad.

SEXTA.- Suministros.

Será de cuenta del arrendador la cuota de impuesto sobre bienes urbanos. Los recibos de Comunidad de Propietarios, así como los de consumo de agua, luz, teléfono y cualquiera otros le serán presentados por la propiedad regularmente, comprometiéndose el arrendatario optante a su abono a la Propiedad al mismo tiempo que el recibo mensual correspondiente a la renta. También, previa autorización del arrendador cedente, el arrendatario optante podrá cambiar **la titularidad de dichos suministros y su** domiciliación para mayor comodidad.

En todo caso el arrendador cedente autoriza expresamente en este acto al arrendatario optante a cambiar dicha titularidad una vez ejercida la opción de compra.

SÉPTIMA.- Duración.

La duración del presente contrato es de ___ años, iniciándose el _ de ____ de 20__ y finalizando el __ de ____ de 20__, fecha en la que quedará extinguido si antes no se ha ejecutado la opción de compra. Abandonando el inmueble sin necesidad de requerimiento expreso del arrendador.

OCTAVA.- Renta

La renta contractual pactada es de IMPORTE EN LETRA (____EUROS) anuales, pagaderas por mensualidades anticipadas de IMPORTE EN LETRA (____ EUROS). Todas las cantidades entregadas por renta durante la duración del contrato y hasta la fecha en que se ejecute la Opción de Compra serán descontadas del precio de compra venta de la vivienda.

El retraso en el pago de la renta será causa suficiente para la resolución del contrato, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que ello origino, incluidos los derechos y honorarios del procurador y abogado.

La renta se revisará al año según la variación del IPC.

NOVENA.- Pago de la renta.

El arrendatario abonará la renta mensual, dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante pago en la cuenta abierta a nombre del arrendador en la Entidad Bancaria, sucursal sita en, C/, número de cuenta

Dado que sobre la vivienda existe una hipoteca, y que en este acto se establece un Derecho de Opción de Compra sobre la vivienda, será obligación del arrendador cedente entregar mensualmente al arrendatario optante el correspondiente recibo de pago de la hipoteca para su control por parte de éste.

UNDÉCIMA.- Fianza.

El arrendatario optante realizará junto con el pago de la primera mensualidad, una entrega de IMPORTE EN LETRA euros (____ euros) en concepto de fianza. Esta cantidad se descontará del precio de compra venta final del inmueble. Si no se ejerce la opción de compra, esta cantidad quedará sujeta a cubrir posibles responsabilidades en que pueda incurrir el arrendatario con el arrendador por posibles deterioros

DUODÉCIMA.- Elevación a público.

Las partes se comprometen a elevar a público y a su inscripción en el Registro de la Propiedad el presente contrato de arrendamiento con opción a compra si cualquiera de ellos lo solicitase, y preavisando a la otra parte con __ días de antelación del día de la firma. Los gastos correrán de cuenta de la parte que lo solicite.

DÉCIMO TERCERO.- Honorarios de intermediación.

El arrendador cedente reconoce unos honorarios de intermediación a Don _____ de IMPORTE EN LETRA euros (_____ euros) por su intervención en el alquiler, que serán pagaderos en el momento de la firma de este documento, expidiendo el intermediario el correspondiente recibo.

En caso de ejecutarse la opción de compra, el arrendador cedente se obliga a pagar unos honorarios de intermediación a Don _____ de IMPORTE EN LETRA euros (_____ euros), y que serán pagaderos en el mismo acto de la firma de la escritura pública, expidiendo el intermediario el correspondiente recibo.

DÉCIMOCUARTO.- Fuero.

El presente contrato se formaliza con arreglo a la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, sometiéndose ambas partes, de forma expresa, a los Juzgados y Tribunales de _____ que correspondan al lugar de la finca arrendada.

Y en prueba de conformidad, firman el presente por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha arriba indicadas.

Fdo.: EL ARRENDADOR CEDENTE

Fdo.: EL ARRENDATARIO OPTANTE