



## **MODELO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA CON OPCIÓN A COMPRA**

En ....., a .....

### **REUNIDOS**

De una parte, y como arrendador, persona física, D/Dña. ...., mayor de edad, domiciliado/a en ....., y con NIF .....Y con datos de contacto a efectos de notificaciones: correo electrónico: ....., y número de teléfono:.....

De otra parte, y como arrendatario, D/Dña. ...., mayor de edad, con NIF....., con domicilio a efectos de notificaciones en la vivienda objeto de arrendamiento. Y con datos de contacto a efectos de notificaciones: correo electrónico: ....., y número de teléfono: ....

Ambas partes se reconocen la capacidad legalmente necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de vivienda con opción a compra. *(En su caso indicar si se actúa por representación debidamente justificada).*

### **EXPONEN**

Que D/ Dña. ...., arrendador, es propietario/a de una vivienda localizada en la calle...no...piso.....con Referencia Catastral.....e inscrita en el Registro de la Propiedad.....y de un trastero/plaza de garaje/anexo.....*(incluir aquí o en un Anexo, la descripción física de la finca, si está amueblada o no y, en su caso, un inventario de los mismos)*

Se deja constancia de que la vivienda posee el preceptivo certificado de eficiencia energética, de conformidad con lo establecido por el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.



Que D/Dña.....está interesado/a en el arrendamiento con opción a compra para uso permanente de vivienda suyo y/o de su familia (*incluir el número de personas y su identificación*), el inmueble descrito.....

Ambas partes se comprometen a cumplir con lo pactado en el presente contrato de arrendamiento.

## **CLAUSULAS**

### **Primera. Regulación**

El presente contrato se regulará por lo aquí pactado y en su defecto por lo establecido por la Ley de Arrendamientos Urbanos.

### **Segunda.**

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).

### **Tercera.**

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).

#### **Cuarta.**

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.

#### **Quinta.**

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.

#### **Sexta.**

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).



**Séptima. Renta**

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.

**Octava.**

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.

.....

La Parte Arrendadora

.....

La Parte Arrendataria