**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON CLÁUSULA DE OPCIÓN DE COMPRA**

**REUNIDOS**

ARRENDADOR/A:

Nombre y apellidos o razón social: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DNI/NIF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ARRENDATARIO/A:

Nombre y apellidos o razón social: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

DNI/NIF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Domicilio: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, y a tal efecto, libremente,

**EXPONEN**

I. Que el ARRENDADOR/A es propietario/a del inmueble sito en:

Dirección: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Referencia catastral: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

II. Que el ARRENDATARIO/A está interesado/a en el arrendamiento del citado inmueble, así como en la posibilidad de adquirirlo en propiedad, motivo por el que ambas partes acuerdan suscribir el presente contrato de arrendamiento con opción de compra.

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO**

El ARRENDADOR/A da en arrendamiento al ARRENDATARIO/A el inmueble descrito en la exposición, quien lo acepta en el estado en que se encuentra, destinándolo exclusivamente a uso de vivienda/local (tachar lo que no proceda).

**SEGUNDA.- DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO**

La duración del presente contrato será de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ meses/años, comenzando en la fecha de su firma. Llegado el término pactado, el contrato se prorrogará conforme a la legislación vigente, salvo que cualquiera de las partes comunique su voluntad de no renovarlo con la antelación legalmente prevista.

**TERCERA.- RENTA**

El ARRENDATARIO/A abonará al ARRENDADOR/A, como renta mensual, la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_ €), que será satisfecha por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante transferencia bancaria a la cuenta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**CUARTA.- FIANZA**

A la firma del presente contrato, el ARRENDATARIO/A entrega en concepto de fianza la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_ €), que será devuelta al finalizar el arrendamiento, previa comprobación del estado del inmueble y cumplimiento de las obligaciones contractuales.

**QUINTA.- GASTOS Y SERVICIOS**

Serán de cuenta del ARRENDATARIO/A los gastos de suministros individualizados (agua, luz, gas, etc.) y los derivados del uso ordinario del inmueble. Los gastos de comunidad, IBI y otros tributos serán abonados por el ARRENDADOR/A, salvo pacto en contrario.

**SEXTA.- DESTINO Y CONSERVACIÓN**

El ARRENDATARIO/A se obliga a destinar el inmueble exclusivamente a vivienda/local, no pudiendo realizar en él actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. Se compromete, asimismo, a conservar el inmueble en buen estado, respondiendo de los daños causados por negligencia o mal uso.

**SÉPTIMA.- CESIÓN Y SUBARRIENDO**

Queda expresamente prohibida la cesión del contrato y el subarriendo, total o parcial, del inmueble sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR/A.

**OCTAVA.- OPCIÓN DE COMPRA**

Durante la vigencia del presente contrato, y hasta el plazo máximo de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ meses/años desde la firma, el ARRENDATARIO/A tendrá derecho a adquirir el inmueble arrendado en las siguientes condiciones:

a) Precio de venta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_ €).

b) El ejercicio de la opción deberá comunicarse fehacientemente al ARRENDADOR/A, con al menos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ días de antelación al vencimiento del plazo de opción.

c) De ejercitarse la opción, el ARRENDADOR/A vendrá obligado a formalizar la compraventa en escritura pública, libre de cargas y al corriente en el pago de impuestos, gastos y tributos.

d) Las cantidades abonadas en concepto de renta durante el periodo de arrendamiento se descontarán del precio de venta en la siguiente forma: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

e) La prima por opción de compra, si la hubiere, será de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_ €), pagadera en el momento de la firma de este contrato y no será reembolsable salvo pacto expreso.

**NOVENA.- GASTOS DE COMPRAVENTA**

Los gastos e impuestos derivados de la compraventa serán satisfechos conforme a lo legalmente establecido, salvo pacto contrario entre las partes.

**DÉCIMA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN**

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones asumidas en el presente contrato facultará a la parte cumplidora a resolverlo, reclamando en su caso las indemnizaciones que correspondan.

**UNDÉCIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

Este contrato se regirá por lo dispuesto en el Código Civil, la Ley de Arrendamientos Urbanos y demás normativa aplicable. Para cualquier controversia derivada del presente contrato, las partes se someten a los juzgados y tribunales de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con renuncia al fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio.

|  |  |
| --- | --- |
| **EL ARRENDADOR/A** | **EL ARRENDATARIO/A** |

|  |  |
| --- | --- |
| Fdo.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Fdo.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Fuente original del documento:

<https://experto-contratos.com/contrato-de-alquiler-con-clausula-de-venta/>

¿Te ha resultado útil esta plantilla?

Descubre más documentos actualizados en:

<https://experto-contratos.com>

Plantilla de uso personal y gratuito. Prohibido su uso comercial.  
Si se comparte o publica, debe mencionarse la fuente. © experto-contratos.com