**Modelo Contrato Opción de Compra**

Modelo Contrato Opción de Compra

Entre --, venezolana, mayor de edad, de este domicilio y titular de la cédula de identidad número --, quien en lo adelante se denominará LA VENDEDORA por una parte, y por la otra, --, venezolana, mayor de edad de este domicilio y titular de la cédula de identidad número -- quien en lo adelante se denominará LA COMPRADORA; hemos convenido en celebrar, como en efecto lo hacemos, el presente Contrato de OPCIÓN DE COMPRA que se regirá por las cláusulas que se especifican a continuación:

PRIMERA: LA VENDEDORA es propietaria de un inmueble constituido por un -- distinguido con el No. --, ubicado en --, situado en la calle -- del sector -- de la ciudad de -- Estado --; cuenta con una superficie de -- (-- mts), distribuido de la siguiente manera, -- y tiene los siguientes linderos y medidas: Norte: --; Sur: --; Este: --; y Oeste: --. Al inmueble le corresponde un porcentaje de condominio sobre los derechos y obligaciones de -- POR CIENTO (--%), tal y como consta de Documento de Condominio, protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro Público del Municipio -- del Estado --, en fecha -- de -- de --, anotado bajo el No. --, Tomo --, folios --, Protocolo -- y de documento de aclaratoria y corrección anteriormente protocolizado. El mencionado inmueble le pertenece a LA VENDEDORA según se evidencia de documento debidamente protocolizado por ante la Oficina Subalterna de Registro Público del Municipio -- del Estado -- --, en fecha -- de -- de --, anotado bajo el No. --, folios --, Tomo --, Protocolo --, -- trimestre de --.

SEGUNDA: En este acto LA COMPRADORA manifiesta su intención de adquirir por compra el inmueble identificado en la cláusula primera y LA VENDEDORA manifiesta su intención de vender el inmueble objeto del presente contrato. En tal sentido, en consecuencia LA COMPRADORA reserva para sí dicho inmueble y se obliga a cancelar el precio de Opción de Compra-Venta, el cual ha sido fijado en la

cantidad de -- (Bs. --,oo); cantidad esta que recibe LA VENDEDORA a su entera satisfacción y en moneda de curso legal de manos de LA COMPRADORA, con el fin de reservar la compra del referido inmueble. La duración del presente contrato será de -- (--) días a partir de la fecha en que las partes firmen el presente acuerdo, fecha en la cual transcurrido el periodo se procederá a la entrega total del dinero hasta alcanzar la cantidad de --(Bs. --,oo), en razón que este ha sido el monto acordado para la venta del inmueble.

TERCERA: LA VENDEDORA se compromete a tener el inmueble objeto del presente contrato libre de cualquier tipo de medidas judiciales y/o gravámenes; asimismo, solvente para el momento de la venta de toda clase de impuestos nacionales, estadales o municipales.

CUARTA: Ambas partes acuerdan que si LA COMPRADORA desistiere por cualquier motivo de la compra del referido inmueble en el tiempo pautado en la cláusula segunda, LA VENDEDORA retendrá para sí el monto entregado, como compensación por daños y perjuicios ocasionados de no llevarse a cabo la negociación. Asimismo, siLA VENDEDORA desistiere de su intención de vender el inmueble en el tiempo fijado en la cláusula tercera, devolverá en un plazo no mayor a treinta (30) días, la cantidad de dinero dado como reserva y tendrá que pagarle a LA COMPRADORA el equivalente a la cantidad de dinero entregado por LA COMPRADORA dado como reserva, como compensación por daños y perjuicios.

QUINTA: Ambas partes acuerdan que si por cualquier causa no se lograse la protocolización del documento de compra-venta en el lapso acordado en la cláusula tercera, se dará una prórroga de treinta (30) días continuos adicionales para proceder a realizar la celebración del contrato de compra-venta. Una vez transcurrido dicho lapso cualquiera de las partes podrá solicitar la resolución del contrato. Las partes acuerdan sobre lo no previsto en este contrato, se resolverá como lo decidan las leyes vigentes sobre la materia, escogiendo como domicilio único con exclusión de cualquiera otro a la ciudad de Porlamar, a cuyos Tribunales declaran someterse en caso de controversia. Así lo declaramos a la fecha de su autenticación.

SEXTA: Ambas partes acuerdan que, sobre lo no previsto en este contrato, se resolverá como lo decidan las leyes vigentes sobre la materia, escogiendo como domicilio único con exclusión de cualquiera otro a la ciudad de Porlamar, a cuyos Tribunales declaran someterse en caso de controversia.

En la ciudad de -- a los primero (--) días del mes de -- de --.