**Modelo Opción Compra Venta Local Comercial**

Entre --, de nacionalidad --, mayor de edad, domiciliado en -- y titular de la cédula de identidad No. --, denominado en lo sucesivo “EL PROMITENTE COMPRADOR”, por una parte y por la otra --, de nacionalidad, mayor de edad, domiciliado en --, y titular de la cédula de identidad No. --, denominado en lo sucesivo “EL PROMITENTE VENDEDOR” se ha convenido en celebrar un contrato de Opción de Compraventa, contenido en las cláusulas siguientes: PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a vender y EL PROMITENTE COMPRADOR a comprar un inmueble constituido por -- con un área aproximada de -- (-- m2) destinado para comercio, distinguido con el número -- (--), situado en -- con los linderos siguientes: NORTE: --, SUR: --, ESTE: --, OESTE: --; le corresponden en cuido y uso exclusivo -- (--) puestos de estacionamientos de vehículo, ubicados adyacentes al local. SEGUNDA: El inmueble objeto de la presente promesa de compraventa pertenece a EL PROMITENTE VENDEDOR según consta de documento protocolizado por ante la Oficina Subalterna del Registro Público del Municipio -- del Estado -- el -- de -- de --, bajo el No.--, Folios -- al --, Protocolo --, Tomo --, segundo trimestre del -- TERCERA: EL PROMITENTE VENDEDOR declara y así EL PROMITENTE COMPRADOR lo reconoce, que EL PROMITENTE VENDEDOR esta haciendo las gestiones necesarias para obtener las solvencias del inmueble, en consecuencia, las partes se comprometen a celebrar la compraventa del inmueble, por documento protocolizado dentro de los NOVENTA (90) días siguientes a la firma de este contrato. Dentro del plazo aquí previsto EL PROMITENTE VENDEDOR deberá entregar a EL PROMITENTE COMPRADOR todas las solvencias necesarias para la correspondiente protocolización del documento definitivo de compraventa. EL PROMITENTE COMPRADOR, por su parte, una vez recibidas las solvencias se compromete a gestionar el crédito bancario ante el banco de su preferencia para proceder a la protocolización del correspondiente documento de compraventa dentro de los diez (90) días hábiles siguientes a la referida fecha de entrega de las solvencias. CUARTA: El precio mediante el cual EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a adquirir, y EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a vender el inmueble es la cantidad de -- (Bs. --,00) que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará en dinero en efectivo a completa y entera satisfacción de EL PROMITENTE VENDEDOR en el acto de protocolización del documento definitivo de compraventa. QUINTA: El inmueble se entregará libre de gravámenes o servidumbres y solvente con todos los servicios de que haya hecho uso así como solvente con los impuestos nacionales, estadales o municipales. SEXTA: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que recibe en este acto de manos de EL PROMITENTE COMPRADOR la cantidad de -- ( Bs. --,00) mediante un cheque personal como arras en garantía y en señal de su intención de adquirir el inmueble al cual se contrae este documento, en el entendido de que esta cantidad será devuelta por EL PROMITENTE VENDEDOR a EL PROMITENTE COMPRADOR en el momento de la firma del documento definitivo de compraventa o podrá ser imputada al precio convenido. Si el documento de compraventa no se protocoliza dentro del plazo señalado en la cláusula tercera del presente contrato, por culpa de EL PROMITENTE COMPRADOR, la cantidad señalada en esta cláusula quedará a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR por concepto de indemnización de los daños y perjuicios que ese incumplimiento de EL PROMITENTE COMPRADOR pudiere ocasionarle, quedando definitivamente terminado este contrato sin que las partes queden nada más que reclamarse, salvo que EL PROMITENTE VENDEDOR opte por prorrogar la vigencia de este compromiso. Si la protocolización del documento definitivo no se efectúa en el plazo señalado por culpa de EL PROMITENTE VENDEDOR, este quedará obligado a devolverle a EL PROMITENTE COMPRADOR la mencionada cantidad, más una cantidad igual adicional por concepto de indemnización de daños y perjuicios, en cuyo caso quedará igualmente terminado este contrato sin que las partes queden nada más que reclamarse, salvo que igualmente EL PROMITENTE COMPRADOR opte por prorrogar la vigencia de este compromiso. Queda expresamente entendido entre las partes que si el documento definitivo de compraventa no puede ser protocolizado dentro del plazo señalado por causas de fuerza mayor, extrañas y no imputables a ninguna de las partes, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá reintegrar a EL PROMITENTE COMPRADOR en el término de cinco (5) días hábiles la cantidad recibida antes señalada, sin que las partes tengan nada más que reclamarse por ningún otro concepto, quedando definitivamente terminado este contrato. SEPTIMA: Queda entendido entre las partes que la redacción de este documento así como del documento definitivo de compraventa y los gastos de protocolización del mismo, serán por cuenta exclusiva de EL PROMITENTE COMPRADOR. OCTAVA: Cualquier notificación que deban las partes efectuarse con la ocasión de este contrato se considerará hecha si ha sido entregada por carta o por telegrama en las siguientes direcciones: EL PROMITENTE COMPRADOR: dirección --. EL PROMITENTE VENDEDOR: dirección --. NOVENA: Para todos los efectos y consecuencias del presente contrato, las partes eligen como domicilio especial la ciudad de -- Estado --, a la Jurisdicción de cuyos Tribunales declaran someterse. Se hacen dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en -- a los -- días del mes de -- de –

Firmas