**CONTRATO DE OPCION DE COMPRA VENTA CON CLAUSULA PENAL**

Entre, el Sr. (identificarlo), por una parte, y, por la otra el Sr. (identificarlo), se ha convenido en celebrar como en efecto se celebra el presente convenio, de conformidad con las cláusulas que a continua­ción se determinan; PRIMERA: El Sr. \_\_\_\_\_, se compromete formal­mente a vender al Sr. \_\_\_\_\_ este a su vez a comprarle, una parcela de terreno de su única y exclusiva propiedad, situada en la Urbanización \_\_\_\_\_\_\_\_ Distrito \_\_\_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_\_\_\_, cuyas medidas y linderos son los siguientes: (copiar las medidas y los linderos del documento de propie­dad). SEGUNDA: El precio estipulado y convenido por ambas partes para esta venta es la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. \_\_\_\_ ) que el comprador se compromete a pagar en la forma siguiente: \_\_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. \_\_\_\_) que entrega en este acto en dinero efectivo y a entera y cabal satisfacción del Sr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ y el saldo deudor que es la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. \_\_\_\_\_ ), los pagará el comprador al vendedor, en esta ciu­dad, dentro del plazo fijo de \_\_\_ meses a partir de esta fecha y en los meses subsiguientes que le serán concedidos de prórroga por el vendedor, siempre que estuviere solvente el comprador, con los in­tereses del plazo fijo al Sr. \_\_\_\_\_\_ en fecha \_\_\_\_\_, según documento pro­tocolizado en la Oficina Subalterna del \_\_\_\_\_\_\_ Circuito del \_\_\_\_\_\_ Regis­trado, bajo el No \_\_, folio \_\_\_ al \_\_\_\_, Tomo \_\_\_\_, Protocolo \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_. TERCERA; Es pacto expreso que las construcciones que el comprador realizare sobre dicho terreno, quedarán en garantía de pago por el saldo deudor mencionado y los intereses correspondien­tes. CUARTA; Mientras el comprador sea deudor por razón de la pre­sente operación, pagará puntualmente al vendedor, al vencimiento de cada mes, intereses calculados a la rata del % anual sobre el saldo deudor, quedando entendido que la falta de pago de dos mensua­lidades consecutivas de intereses dará por vencida la obligación, pudien­do el vendedor exigir el pago total de la deuda con los intereses hasta el día de la fecha de cancelación. QUINTA; El vendedor se obliga a otorgar la escritura correspondiente de venta de la referida parcela, por ante la prenombrada Oficina Subalterna de Registro, una vez que le hayan sido cancelados por el comprador el valor total del terreno, así como también los intereses correspondientes. SEXTA: Es entendi­do que si una de las partes contratantes incumpliere una de las cláusu­las estipuladas en este documento, quedará obligarla resarcir a la otra parte con la cantidad de \_\_\_\_ bolívares (Bs. ), la cual se considera como sanción al incumplimiento de este contrato, el cual en este caso, quedaría resuelto de pleno derecho. Y yo, (identificarlo) en mi carácter de Presidente de la empresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, debidamente inscrita bajo el No\_\_\_\_, folio , Tomo , fecha en el Registro Mercantil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, de la Circunscripción Judicial \_\_\_\_\_\_, debidamente autorizado por el Artículo \_\_\_\_ y sus Estatutos, me constituyo y constituyo a la referida empresa en fiadores solidarios y principales pagaderos por la obligación hasta la cantidad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ bolívares (Bs. ) que de conformidad con la cláusula penal que antecede, contrae el Sr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, arriba identificado, para con el Sr. \_\_\_\_\_\_\_, también identifica­do. Este documento será autenticado en una Notaría Pública de esta ciudad. (Lugar y fecha).

Se hacen tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la fecha anotada.

Firmas.