

Contrato de promesa de venta y opción de compra

En _____ a ____ de _____ de 200_

REUNIDOS

De una parte, DON _____ mayor de edad, estado civil, casado, vecino de _____, con domicilio en calle _____, núm. __, y D.N.I. nº _____.

Y de otra, DON _____, mayor de edad, estado civil soltero, vecino de _____ con domicilio en calle _____, núm. __, y D.N.I. nº _____.

ACTÚAN

Ambos, en su propio nombre y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, y la asunción de las obligaciones que en el mismo dimanar, y de su libre y espontánea voluntad,

MANIFIESTAN

PRIMERO.- Que Don _____ es propietario de la finca que se describe a continuación:

Finca Urbana.- Inscrita en el Registro de la Propiedad número __ de _____, al tomo __, libro __, folio __, sección __ª, finca registral número _____, inscripción _____.

SEGUNDO.- Que la referida finca le pertenece a título de propiedad, en escritura autorizada por el Notario de _____ Don _____ en fecha __ de _____ de 200_.

TERCERO.- Que habiendo convenido Don Fernando Hernández Pérez y Don Felipe García comprar la expresada finca, formalizan por medio del presente contrato la pertinente PROMESA DE COMPRA, por la cual,

PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN

PRIMERO.- Que Don _____ promete vender a Don _____ la finca descrita en el antecedente primero y al efecto le concede un derecho de opción a fin de que en el plazo de __ días naturales pueda formalizar su oferta en las condiciones que se fijarán, o renunciar a dicho derecho de opción bien de forma expresa, comunicándose al oferente o tácitamente, dejando transcurrir el plazo señalado.

SEGUNDO.- El optante acepta la referida opción sin compromiso alguno por su parte en la actualidad, y sometido a las condiciones de plazo y precio que se señalan en el presente contrato.

TERCERO.- El precio por el que se podrá ejercitar la referida opción es de _____ EUROS que se pagarán en el momento de su ejercicio (al contado o en los plazos que se convengan).

CUARTO.- El ejercicio de la opción deberá ser comunicado con una antelación de cinco días anteriores al vencimiento del plazo concedido para su ejercicio, y ello de forma fehaciente.

QUINTO.- El plazo concedido será prorrogable a instancia del optante siempre que el concedente acepte su conformidad, y en todo caso previo pago de _____ euros por la prórroga, que no podrá exceder, en todo caso, de 60 días naturales.

SEXTO.- Se entiende que la opción ejercitada por Don _____ y el precio ofrecido por la misma lo es en concepto de libre de cargas y gravámenes de la finca, así como de ocupantes de la misma por lo que en caso de existir en la actualidad tales gravámenes o cargas deberán cancelarse en el momento del ejercicio de la opción concedida.

SEPTIMO.- El optante podrá gestionar la venta de la finca por la que se concede la opción, por precio igual o superior, subrogando en sus derechos a la misma sin otro requisito que del cumplimiento de la notificación dentro del plazo de opción, así como de su prórroga en el caso de haberse ejercitado en la forma y modo convenido en el párrafo anterior.

OCTAVO.- Los gastos del contrato, de la escritura y de los impuestos y arbitrios que se originen serán a cargo del optante.

NOVENO.- Este contrato podrá ser elevado a escritura pública a instancia de cualquiera de los otorgantes, corriendo los gastos de la misma a cargo del optante.

Y en prueba de conformidad, afirmándose y ratificándose en el contenido del presente contrato, y con promesa de cumplirlo bien y fielmente lo firman por duplicado y aun solo efecto en la ciudad y fecha ut supra.

D. _____

D. _____