

ENCARGO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE CON OPCION DE COMPRA

De una parte, D.....(nombre propietarios)....., provisto de D.N.I xxx xxx xx-x con domicilio en (ciudad propietarios), actuando en su propio nombre y derecho, (en adelante, el cliente)

Y de otra parte, Don (nombre agente inmobiliario) provisto de D.N.I. xxx xxx xx-x, agente de **NOMBRE INMOBILIARIA**, con domicilio en (ciudad inmobiliaria), (dirección inmobiliaria), y reconociéndose la capacidad legal necesaria, (en adelante el Agente)

EXPONEN

Primero.- Que D. encarga a NOMBRE INMOBILIARIA la gestión de localización de un inquilino y formalización de propuesta de contrato de **ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA** en relación con el inmueble que se describe a continuación.

Inmueble sito en (ciudad inmueble)..... propiedad de.....(nombre propietarios).....

Segundo.- De los **DETALLES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA**

- a) El precio que el cliente fija para la compraventa es de.....€
- b) El precio que el cliente fija para el arrendamiento es de.....€ mensuales.
- c) Ambas partes acuerdan que el precio de venta queda fijado en€
- d) El plazo máximo para ejercer el derecho de compra por el arrendatario queda establecido en 3 años desde la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra.
- e) El porcentaje que declara querer recibir la propiedad en concepto de arras es de%
- f) El porcentaje a descontar de las cantidades entregadas será del%
- g) D.(nombre propietarios)... autoriza al Agente a solicitar la entrega de arras o señal, así como toda la documentación necesaria para la formalización del contrato de arrendamiento con opción de compra en los términos pactados, obligándose el primero a aceptar la propuesta de arrendamiento con opción de compra. Dichas arras o señal las retendrá el Agente, en concepto de depósito hasta la firma ante Notario de la Escritura Pública de Arrendamiento con Opción de Compra.

Tercero.- De los **HONORARIOS DEL AGENTE**.

- a) Los honorarios a percibir por el Agente quedan fijados en la suma de (comisión agencia) €
- b) En el momento de la firma de la escritura pública de arrendamiento con opción de compra, se entenderán devengados los honorarios del Agente, pudiendo deducirlos de las arras o señal abonada. En caso de que el propietario realizara la venta directamente a clientes proporcionados por la Inmobiliaria quedarán de igual modo devengados los honorarios del Agente, bastando al efecto la firma de los clientes por la visita obrante en el dorso del presente documento.
- c) También se entenderán devengados los honorarios del agente, en el caso de formalización de una propuesta de arrendamiento con opción de compraventa con el arrendatario optante al precio acordado en la presente nota de encargo.

Cuarto.- De la **DURACION DEL PRESENTE CONTRATO**. El presente contrato tiene una duración de desde la firma del presente contrato. Al término del mismo, se entenderá prorrogado una sola vez más y por el mismo periodo si el propietario del inmueble no manifiesta su voluntad de no renovarlo quince días antes de expirar el término de duración previsto. En el momento de la aceptación de la propuesta de arrendamiento con opción de compra, el plazo de duración del presente contrato queda automáticamente prorrogado por el mismo tiempo. En caso de que el propietario, sin haber transcurrido el plazo previsto, rescinda unilateralmente el mismo, el Agente podrá repercutirle el importe de los gastos directamente efectuados con motivo de la promoción de la venta, previa presentación de los oportunos justificantes.

Quinto.- El presente contrato de encargo de arrendamiento de inmueble con opción de compra, **TIENE CARÁCTER DE EXCLUSIVA**.

Sexto.- Las partes con renuncia a su propio fuero si lo tuvieren, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados de (ciudad inmobiliaria) y superiores jerárquicos, para dirimir las diferencias que por interpretación o cumplimiento del presente contrato pudieran surgir.

Y en señal de conformidad, suscriben el presente en (ciudad inmobiliaria), a.....de.....de 20.....