

### Rechtlicher Hinweis:

Der spanische Optionskaufvertrag für eine SPANISCHE Immobilie wird Ihnen ohne Gewähr für den Inhalt und die Vollständigkeit zur Verfügung gestellt.

In jedem Fall empfehlen wir Ihnen eine Rechtsberatung durch unseren deutsch – spanischen Rechtsanwalt / Abogado D.Luickhardt. Schliesslich kann jeder Vertrag von ihm als Rechtsanwalt für Immobilienrecht günstig für den Verkäufer oder auch Käufer der Immobilie gestaltet werden.

Selbstverständlich bieten wir Ihnen auch eine Anfertigung des spanischen Immobilienoptionskaufvertrag aufgrund Ihres Einzelfalles und der Örtlichkeit der spanischen Immobilie auf Mallorca, Teneriffa, La Palma, Gran Canaria, Alicante oder Malaga an.

### ZWEISPRACHIGE AUSFERTIGUNG DEUTSCH –SPANISCH DES SPANISCHEN VERTRAGES AUF ANFRAGE

### OPCION DE COMPRA CON ARRAS – KAUFPTIONSVERTRAG MIT STRAFKLAUSEL

En la ciudad de ..... , a .....

#### REUNIDOS

De una parte, D./D<sup>a</sup>. .... , con domicilio en ..... , vecindad civil común y provisto de NIF número ..... , como CEDENTE.

De otra parte, D./D<sup>a</sup>. .... , con domicilio en ..... , vecindad civil común y provista de NIF número ..... , como OPTANTE.

D. .... , en nombre y representación de la mercantil " ..... " y en calidad de ..... , cuya representación acredita mediante copia de la escritura de poder otorgada el día .... de .... de .... ante el Notario de ..... , Don ..... bajo el número ..... de su protocolo, inscritos dichos poderes en el Registro Mercantil Provincial de ..... al tomo ..... , folio ..... , sección ..... , hoja número ..... , inscripción ..... . La mencionada sociedad tiene su domicilio social en ..... calle ..... , número ..... , e inscrita en el Registro Mercantil de ..... , al tomo ..... , folio ..... , sección ..... , hoja número ..... , inscripción ..... y con C.I.F. .... , denominado en lo sucesivo el CEDENTE.

DON ..... , en nombre y representación de la mercantil " ..... " y en calidad de ..... , cuya representación acredita mediante copia de la escritura de poder otorgada el día .... de .... de .... ante el Notario de ..... Don ..... bajo el número ..... de su protocolo, inscritos dichos poderes en el Registro Mercantil Provincial de ..... al tomo

....., folio ....., sección ....., hoja número ....., inscripción ....., La mencionada sociedad tiene su domicilio social en ....., calle ....., número ....., e inscrita en el Registro Mercantil de ....., al tomo ....., folio ....., sección ....., hoja número ....., inscripción ....., y con C.I.F. ...., denominado en lo sucesivo el OPTANTE.

D. ...., en condición de tutor de su hermano incapaz D. .... según auto dictado por el Juzgado de .....

D. ...., en condición de Defensor Judicial del incapaz D. ...., designado el día .... según auto dictado por el Juzgado de .....

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal en Derecho necesaria para suscribir el presente CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA CON ARRAS y en su virtud,

#### EXPONEN

Que D./D<sup>a</sup> ..... (la mercantil " ..... ") es propietario/a, en pleno dominio, de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN. ....

TÍTULO. Pertenece a D./D<sup>a</sup> ..... (la mercantil " ..... ") por compra a Don ....., según escritura pública otorgada el día .... de .... de .... ante el Notario de ....., Don ....., bajo el número .... de su protocolo.

INSCRIPCIÓN. Inscrita en el Registro de la Propiedad número .... de ...., tomo ...., libro ...., folio ...., finca número ...., inscripción .....

CARGAS. Se encuentra libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y ocupantes, según manifiesta expresamente la propietaria de la finca.

Que estando interesado/a D./D<sup>a</sup> ..... (la mercantil " ..... ") en la venta y D./D<sup>a</sup> ..... (la mercantil " ..... ") en la compra de la finca descrita en el Expositivo I anterior, ambas partes, de mutuo acuerdo, formalizan el presente CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA CON ARRAS, el cual se registrará por las siguientes

### ESTIPULACIONES

#### PRIMERA.- CONSENTIMIENTO

D./D<sup>a</sup> ..... (la mercantil " ..... ") concede a D./D<sup>a</sup> ..... (la mercantil " ..... "), quien acepta, un derecho de opción de compra sobre la finca descrita en el Expositivo I de este contrato.

#### SEGUNDA.- VALOR DE LA OPCIÓN

El valor de la opción se fija en la cantidad de ..... EUROS ( ..... euros), que el OPTANTE entrega al CEDENTE en este acto, teniendo dicha cantidad el carácter de ARRAS PENITENCIALES, que se perderán o se devolverán duplicadas en el supuesto caso de incumplimiento del presente contrato por cada una de las partes intervinientes respectivamente, sirviendo el presente documento como la más eficaz carta de pago de la mencionada cantidad.

Dicha cantidad se imputará como parte del precio de venta, para el supuesto de que el OPTANTE ejercitase su derecho de opción de compra dentro del plazo previsto en el presente contrato.

#### TERCERA.- PLAZO PARA EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA

El OPTANTE podrá ejercitar el derecho de opción de compra sobre la finca descrita en el Expositivo I de este documento, dentro del plazo máximo de ..... meses, contados a partir de la fecha de celebración del presente contrato.

En el supuesto de que el OPTANTE ejercitase su derecho de opción de compra, deberá comunicarlo al CEDENTE mediante acta notarial (o bien por escrito y de forma fehaciente) dentro del plazo anteriormente mencionado, en cuyo caso, la escritura pública de compraventa se formalizará dentro de los ..... días siguientes, contados a partir de la recepción de la comunicación del ejercicio de la opción de compra, ante el Notario de ..... Don .....

En el supuesto de que el OPTANTE no ejercitase su derecho de opción de compra dentro del plazo anteriormente establecido, quedará el presente contrato resuelto de pleno derecho, y sin necesidad de notificación y/o requerimiento alguno. En este caso, el CEDENTE retendrá en su poder la cantidad entregada.

#### CUARTA.- PRECIO DE VENTA

Para el supuesto de que el OPTANTE ejercitase su derecho de opción de compra, dentro del plazo pactado, ambas partes, de mutuo acuerdo, fijan el precio de venta de la finca descrita en el Expositivo I de este contrato en la cantidad de ..... EUROS ..... , más los impuestos que graven dicha transmisión, y cuya forma de pago será la siguiente:

..... EUROS ( ..... euros), que se entrega en este acto en concepto de valor de la opción, y cuyo importe se imputará al precio de venta. A dicha cantidad habrá que añadirle los impuestos que graven dicha transmisión.

..... EUROS ( ..... euros), en el momento de la formalización de la correspondiente escritura pública de compraventa.

#### QUINTA.- GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se deriven, directa o indirectamente, del presente contrato de opción de compra y su escritura pública, serán satisfechos por el OPTANTE.

**SEXTA.- DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES**

Las partes señalan como domicilios respectivos, a efectos de notificaciones el consignado en el encabezamiento de este contrato.

Cualquier cambio de domicilio de las partes durante la vigencia del presente contrato deberá ser comunicado por escrito a la otra en un plazo máximo de ..... días, contados a partir del día en que se produjese el cambio de domicilio.

**SEPTIMA.- CLÁUSULA DE SUMISIÓN EXPRESA**

Para cuantas discrepancias puedan surgir en la interpretación y cumplimiento del presente contrato de opción de compra, ambas partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de ..... con renuncia a cualquier otro fuero o competencia que pudiere corresponderles.

Y en prueba de conformidad, ambas partes contratantes firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha establecidos en el encabezamiento del mismo.

**EL CEDENTE**  
D./D<sup>a</sup>. .....

**EL OPTANTE**  
D./D<sup>a</sup>. .....