

MODELO DE CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA- VENTA

Entre los ciudadanos _____, mayor de edad, venezolano, domiciliado en _____ y titular de la Cédula de Identidad No. _____, quien en lo sucesivo y a los efectos de este contrato se denominará EL OFERENTE, por una parte, y por la otra _____ quien es mayor de edad, domiciliado en _____ y titular de la Cédula de Identidad No. _____, quien a los mismos efectos se denominará EL OFERIDO, se ha celebrado un contrato de PROMESA DE COMPRA-VENTA, que se regirá bajo las siguientes cláusulas:

PRIMERO: EL OFERENTE es propietario del apartamento No. __ , que forma parte del Edificio _____, ubicado en _____, situado en la Avenida _____, jurisdicción del _____, cuyos linderos, medidas están suficientemente especificados en el Documento de Propiedad protocolizado ante la Oficina Subalterna del _____ Circuito de Registro del _____ de fecha __ de _____ de 20__ , anotado bajo No. _ Tomo __ del Protocolo _____, los cuales se dan aquí por reproducidos.

SEGUNDO: Con el carácter anteriormente expresado, EL OFERENTE se obliga a vender a EL OFERIDO, quien así lo acepta, el mencionado apartamento descrito en la cláusula primera de este documento.

TERCERO: El precio de venta pactado es la cantidad de _____ BOLIVARES (Bs. _____), que pagará EL OFERIDO en dinero efectivo al momento de protocolizarse la respectiva escritura.

CUARTO: El plazo de esta Opción es de noventa (90) días continuos, contados a partir de la fecha de la autenticación del presente compromiso.

QUINTO: Para garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones que las partes asumen en virtud de este contrato, EL OFERIDO entrega a EL OFERENTE por concepto de arras, la cantidad de _____ (Bs. _____)

esta suma será devuelta a EL OFERIDO sin intereses en el mismo acto de otorgamiento de los respectivos documentos de compra-venta, o si lo prefiere será aplicada al precio de la misma, en cuyo caso EL OFERIDO solo tendrá que pagar la cantidad de _____ BOLIVARES (Bs. _____) al momento de la protocolización del documento. Si por causas imputables a EL OFERIDO no cumple con su obligación de comprar el inmueble dentro del plazo y condiciones estipuladas en el plazo previsto en este documento, la suma constituida en arras quedará en propiedad de EL OFERENTE, para resarcirlo de los daños y perjuicios, sin que éste tenga que demostrar tales daños. Si por causas imputables a EL OFERENTE no se efectuare la venta, o desistiese de la misma, éste deberá devolver la suma constituida en arras, además deberá pagar otra suma igual por concepto de daños y perjuicios, sin que EL OFERIDO tenga que demostrar tales daños.

SEXTA: Para los efectos de perfeccionar la compra-venta y otorgar los respectivos documentos en la Notaría y/o en el Registro Subalterno correspondiente, EL OFERENTE deberá tener las solvencias de Derecho de Frente, servicio de agua y cancelados los derechos de autoliquidación de impuestos en el Ministerio de Hacienda; y EL OFERIDO, el cheque de gerencia a los fines de realizar el pago.

SEXTA: Para todos los efectos de este contrato, las partes eligen la ciudad de _____ como domicilio especial. Se hacen dos (2) ejemplares de un mismo tenor y para un solo efecto. Y yo _____ , mayor de edad, domiciliada en _____ y titular de la Cédula de Identidad No. _____ , procediendo en mi carácter de cónyuge no separada de bienes del OFERENTE, declaro que autorizo la negociación que se hace por este documento. Ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ de _____.

EL OFERENTE Y SU CONYUGE

EL OFERIDO