

ENCARGO DE GESTION DE ARRENDAMIENTO CON OPCION A COMPRA

D/ña _____ y D/ña _____ en adelante "LA PROPIEDAD", mayor/es de edad, con D.N.I./N.I.F _____, con domicilio en _____, en su calidad de _____, número de teléfono _____ encargan a _____, S.L con C.I.F.- B- _____, y domicilio social en la calle _____, en lo sucesivo << **AGENCIA INMOBILIARIA**>>, **ENCARGO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA** del siguiente inmueble que a continuación se describe:

DOMICILIO					
REGISTRO PROPIEDAD	Nº	TOMO	LIBRO	SECCION	FOLIO
CARGAS Y GRAVAMENES					

MODALIDAD DEL ENCARGO DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA:

El presente encargo:

- **NO TIENE CARÁCTER DE EXCLUSIVA**, teniendo el arrendador plena libertad para alquilar el inmueble directamente o a través de otro intermediario, respetando en todo caso los clientes presentados por ésta, so pena de obligación de pago de honorarios, por incumplimiento del contrato.

- y tendrá una **DURACION** de _____ meses prorrogables por periodos iguales y sucesivos salvo denuncia fehaciente en contrario por LA PROPIEDAD.
- El arrendador estará obligado en el momento de suscripción del contrato de arrendamiento de opción de compra al pago a la INMOBILIARIA en concepto de **HONORARIOS** del ***% de la prima inicial que el ARRENDATARIO le abone.

CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA:

1	RENTA MENSUAL	.- €
2	PRIMA POR EL DERECHO DE OPCIÓN DE COMPRA	.- €
3	FIANZA	.- €
4	DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO	MESES
5	PLAZO DE LA OPCIÓN DE COMPRA	MESES
6	PRECIO DE VENTA	.- €
7	HONORARIOS INMOBILIARIA POR ALQUILER (pago por Arrendatario)	.- €
8	HONORARIOS INMOBILIARIA POR EJERCICIO OPCION COMPRA (pago por Arrendador *** % DE LA PRIMA)	.- €
9	CANTIDADES ABONADAS EN CONCPETO DE RENTA A DESCONTAR DEL PRECIO DE VENTA .	%
10	DEMÁS CONDICIONES	Según L.A.U.

11. AUTORIZACION PARA RECIBIR CANTIDADES EN CONCEPTO DE RESERVA PARA ARRENDAMIENTO:

La PROPIEDAD autoriza expresamente a la INMOBILIARIA para recibir y suscribir en su nombre Recibo de depósito de cantidades en concepto de reserva para contrato de arrendamiento con opción de compra. La reserva y la cantidad entregada a la inmobiliaria quedarán **condicionadas a su aceptación por la PROPIEDAD**, momento en el que le serán entregadas íntegramente las cantidades y suscrito entre las partes el contrato de arrendamiento con opción de compra.

De no ser aceptada por la PROPIEDAD la reserva en el plazo máximo de cinco días, la INMOBILIARIA restituirá ese depósito al interesado.

12. CONDICIONES DEL EJERCICIO DE LA OPCION DE COMPRA:

a) Si el **ARRENDATARIO** ejercitara su derecho de opción a compra dentro del plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento y de conformidad con las estipulaciones en él pactadas:

a.1) La PRIMA (condición 2ª) y el ***% de las CANTIDADES ENTREGADAS EN CONCEPTO DE RENTAS (condición 9ª) pasarán a formar parte del PRECIO DE VENTA (condición 6º), cómo cantidades entregadas a cuenta del precio.

a.2) El inmueble se entregara libre de toda carga, gravamen, cancelando a su cargo todas las que hubiere y al corriente de pago de gastos de comunidad, impuesto sobre bienes inmuebles (I.B.I) El impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos urbanos (PLUSVALÍA), será por cuenta y cargo de la PROPIEDAD.

b) Si el **ARRENDATARIO** NO ejercitara su derecho de opción a compra, dentro del plazo establecido por las partes en el contrato de arrendamiento:

b.1) La PRIMA (condición 2ª) y las CANTIDADES ENTREGADAS EN CONCEPTO DE RENTAS (condición 9ª) quedará a favor de la PROPIEDAD, continuando el arriendo vigente conforme al contrato suscrito por las partes.

b.2) La INMOBILIARIA no tendrá obligación de la devolución del *** % de la cantidad entregada en concepto de PRIMA (condición 2ª), por las gestiones desarrolladas de mediación en la búsqueda del interesado en la adquisición del derecho de ejercicio de la opción de compra.

De toda conformidad firman el presente encargo en la fecha señala a continuación y por duplicado ejemplar.

En, a.....de..... de 2.00.....

LA AGENCIA INMOBILIARIA

EL/LOS ARRENDADORES