**MODELO DE CONTRATO DE OPCION DE COMPRA**

NÚMERO ..........................

En ......................................., mi residencia a ........... de ....................... de mil novecientos noventa y Ante mi,....................................., Notario del Ilustre Colegio de .........................................

* 1. Comparecen

Don NNN, mayor de edad casado en régimen de separación de bienes, vecino de esta ciudad, calle ......., nº......., titular de Documento Nacional de Identidad, número ..............................

Y Don. AAA, mayor de edad casado en régimen de separación de bienes, vecino de esta ciudad, calle...................................., nº ........, titular de Documento Nacional de Identidad, número .............., DOÑA BBB mayor de edad SOLTERA, vecina de esta ciudad, calle...................................., nº ......., titular de Documento Nacional de Identidad, número ................................, y Don CCC mayor de edad, soltero, vecino de esta ciudad, calle.........................................., nº .........., titular de Documento Nacional de Identidad, número ....................................,

* 1. Intervienen

1) Don NNN, en nombre y representación de la entidad ................................., en adelante XXX

2) DON. AAA, DOÑA BBB y DON CCC, en su propio nombre y derecho.

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de OPCIÓN DE COMPRA y, al efecto,

* 1. Exponen
		+ 1. I

Que DON. AAA, DOÑA BBB y DON CCC son titulares de sendas participaciones indivisas, de un – por ciento cada uno, en el dominio de la siguiente finca:

RÚSTICA.- Terreno de ..................... (secano o regadío) dedicado a ......................... (clase de cultivo) llamado <<......>>, en Paraje de ..........................., Pueblo de ..................................., Termino Municipal de .....................................

Tiene una EXTENSIÓN de : ........ y LINDA: Norte, ........; Sur, ........; Este, ........; Oeste, ........

TÍTULO : La adquirió por ... (negocio jurídico de adquisición) a ... (transmitente), en escritura autorizada por el Notario de ................... Don ................... el ..........., numero ........ de protocolo.

CARGAS:

situación arrendaticia y posesoria

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad de ........, Tomo ........, Libro ........, Folio ......., finca ......., inscripción

* + - 1. II

Y teniendo concertado las partes el otorgamiento de la presente ESCRITURA DE OPCIÓN DE COMPRA, lo llevan a efecto con arreglo alas siguientes

* 1. Estipulaciones

PRIMERA.- DON. AAA, DOÑA BBB y DON CCC constituyen un derecho real de opción en favor de la Compañía Mercantil ----., que lo acepta a través de DON ......... \_ y DON ....... ~ sobre las participaciones indivisas que a cada uno de ellos le corresponde y entre todos sobre la integridad de la finca descrita en el expositivo I de la presente.

SEGUNDA.- Las partes contratantes atribuyen a esta opción carácter real y convienen expresamente en que se inscriba en el Registro de la Propiedad.

 TERCERA.- El plazo para el ejercicio de la opción es el de cuatro años a partir de la fecha de la presente escritura. - - --

CUARTA.- La adquisición de la finca mediante el ejercicio de la opción por parte de la Compañía Mercantil ~ S.A." requiere:

1º.- La opción se ejercitara conjuntamente sobre la totalidad de las participaciones indivisas de las fincas y sobre todas las fincas en su integridad.

2º.- La opción habrá de ejercitarse en escritura pública consintiendo y conviniendo expresamente por parte de los señores ......y ,.-....~ , que la escritura en la que se ejercite la opción pueda otorgarse unilateralmente por la Sociedad ---\_ - S.A.", siendo suficiente la voluntad afirmativa del optante expresada en escritura pública, para que quede perfeccionada la compraventa y consumada la TRADITIO.

 3º.- El ejercicio de la opción si se hace unilateralmente por ., deberá ser notificado fehacientemente a los concedentes en el domicilio de Don ................ y Don ........................., expresados en la comparecencia de la presente escritura.

4º.- El precio estipulado para la adquisición de la finca es el de cinco millones de pesetas, que deberán satisfacerse antes del otorgamiento de la escritura pública de compra. A estos efectos para otorgar unilateralmente la referida escritura, deberá acreditarse al Notario autorizante haber ingresado la cantidad expresada en la cuenta corriente numero , abierta a nombre de los concedentes en el Banco .........................., Sucursal de ................. , número ............ de.................

5º.- Todos los gastos e impuestos derivados de la adquisición de la finca, serán satisfechos por la sociedad compradora, incluso el impuesto municipal sobre incremento de valor de los terrenos Plus Valia).

QUINTA.- El precio estipulado por la opción es de quinientas mil pesetas, que no se imputaran al pago del precio de compra. - - - - -

SEXTA.- Todos los gastos e impuestos derivados de esta escritura, serán satisfechos por la Sociedad XXX S.A.".

Hago a los Sres. comparecientes, las reservas y advertencias legales, procedo a la la lectura de esta escritura por su renuncia al derecho de hacerlo por sí y, enterados, según manifiestan, del contenido íntegro de la misma, los Sres. comparecientes hacen constar su consentimiento al mismo y la firman conmigo

Y yo, el Notario, del contenido de esta escritura, extendido en ........... pliegos de papel timbrado de clase .........., serie ........... números .........., , DOY FE