

Entre el ciudadano (a), _____, venezolano, mayor de edad, de estado civil _____ titular de la Cedula de Identidad N° _____ y de este domicilio, que en lo adelante y a los efectos de este contrato se denominara **EL VENDEDOR**, por una parte y por la otra el ciudadano (a) _____, venezolano, mayor de edad, de estado civil _____, titular de las Cedula de Identidad N° _____, respectivamente, de este domicilio, quien en lo adelante y para los efectos de este contrato se denominara **EL COMPRADOR**, se ha convenido en celebrar un contrato de **OPCION DE COMPRA-VENTA** en lo Marco de la Gran Misión Vivienda y de conformidad con la Resolución N° 11 de fecha 5 de febrero de 2013, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 40.115 de fecha 21 de febrero de 2013, el cual se registrá por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: EL VENDEDOR se obliga a vender a **EL COMPRADOR** quien a su vez de se obliga a comprar, un inmueble constituido (*Identificación del inmueble especificando titulo de propiedad*).

SEGUNDA: El precio de venta del inmueble ya identificado es por la cantidad de _____, dicho precio será cancelado en la forma siguiente: A) La suma de _____ (Bs. _____), en calidad de arras o inicial, la cual se imputará al precio de venta y que **EL VENDEDOR** declara recibir en este acto de parte de **EL COMPRADOR** mediante cheque de Gerencia No. _____, del Banco _____, (Si aplica) a nombre de **EL VENDEDOR**. B) La cantidad restante de _____ (Bs. _____), será cancelada al momento de protocolizar el Documento de COMPRA – VENTA ante la Oficina de Registro correspondiente, mediante el otorgamiento de crédito hipotecario para adquisición de vivienda principal enmarcado dentro del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat.

TERCERA: EL VENDEDOR se compromete a entregar el inmueble en el momento de la protocolización del documento de venta ante el Registro Inmobiliario, solvente de todo tipo de deuda, libre de bienes y personas, así como libre de gravámenes, de impuestos Nacionales, Estadales o Municipales.

CUARTA: La vigencia del presente contrato es de noventa (90) días continuos, más una prórroga de treinta (30) días continuos, contados a partir de la firma del presente documento. **EL VENDEDOR**, se obliga a entregar a **EL COMPRADOR**, todos los recaudos necesarios para lograr la protocolización definitiva del documento de compra-venta, si **EL VENDEDOR**, no suministrara la totalidad de los requisitos exigidos para la protocolización definitiva de la compra-venta, el lapso de vigencia del presente contrato se prorrogará automáticamente en igual proporción al retraso en la entrada de los recaudos y las consecuencias derivadas de dicho retardo no serán imputables al **EL COMPRADOR**.

QUINTA: Queda entendido que en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas estipuladas en el presente contrato por parte de **EL COMPRADOR**, o en caso de no realizarse la venta definitiva del inmueble mencionado por causas imputables a éste, dará derecho a **EL VENDEDOR**, de retener hasta el diez por ciento (10%) de la cantidad entregada en calidad de arras o inicial a la firma del presente documento, es decir la cantidad de _____, por concepto cláusula penal y **EL VENDEDOR** tendrá derecho a rescindir unilateralmente y de pleno derecho el presente contrato de opción de compra-venta, debiendo reintegrar a **EL COMPRADOR** las sumas restantes luego de la deducción de la cantidad correspondiente a la cláusula penal. En caso que se compruebe que la venta definitiva no se efectúe por causas imputable a **EL VENDEDOR**, este devolverá a **EL COMPRADOR** la totalidad de lo recibido en calidad de arras o inicial, es decir la cantidad de _____ más el diez por ciento (10%), por concepto de cláusula penal, sin perjuicio de las acciones judiciales que **EL COMPRADOR**, pueda ejercer para hacer cumplir el presente contrato.

SEXTA: En caso de no protocolizarse el documento definitivo de compra-venta dentro de los lapsos establecidos en el presente contrato, incluyendo la prórroga, por razones de fuerza mayor o

causa extraña no imputable a ninguna de las partes debidamente comprobada, podrán ambas partes de mutuo acuerdo resolver el presente contrato, sin que haya lugar a la aplicación de la cláusula penal y en consecuencia **EL VENDEDOR** devolverá a **EL COMPRADOR** la totalidad de la cantidad recibida.

SEPTIMA: Una vez vencido el plazo establecido en la cláusula cuarta, el vendedor o el comprador deberán manifestar a la otra parte su interés expreso de disolver el negocio de forma escrita, indicando las razones del caso, reintegrando la cantidad de dinero debida de conformidad con las cláusulas anteriores, en caso de que el plazo culmine sin dicha manifestación expresa, se entenderá que ambas partes convienen en mantener el negocio por un tiempo igual al inicial.

OCTAVA: Serán por cuenta de **EL COMPRADOR** todo los gastos inherentes a la presente operación, incluyendo el pago de honorarios profesionales de abogado por la redacción de todos los documentos necesarios para ello y los derechos arancelarios de la Notaria y el Registro Público respectivo.

NOVENA: **EL VENDEDOR** acepta en este acto que **EL COMPRADOR**, acudirá ante una institución financiera para tramitar crédito hipotecario a los fines de cancelar totalmente el precio de venta del inmueble objeto de la presente negociación.

DECIMA: Cualquier notificación que deban hacerse a **EL VENDEDOR**, se hará a la siguiente dirección _____ mediante comunicación certificada, con acuse de recibo y si fuere a **EL COMPRADOR**, se hará en la siguiente dirección _____.

Las partes eligen como domicilio especial _____, a cuya jurisdicción se someterán. _____, a la fecha de su Autenticación.

VENDEDOR

COMPRADOR