

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

En [Ciudad], a [Fecha]

PARTES DEL CONTRATO

Este contrato de arrendamiento con opción de compra es celebrado entre:

[Nombre completo del arrendador], con domicilio en [Dirección del arrendador], en adelante denominado "El Arrendador", y

[Nombre completo del arrendatario], con domicilio en [Dirección del arrendatario], en adelante denominado "El Arrendatario".

OBJETO DEL CONTRATO

El Arrendador se compromete a arrendar al Arrendatario el inmueble ubicado en [dirección del inmueble], que será utilizado exclusivamente para fines [residenciales/comerciales], bajo las condiciones establecidas en este contrato, con la opción de compra al final del período de arrendamiento, conforme a los términos aquí detallados.

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

- Ubicación y características:** El inmueble arrendado se encuentra ubicado en [dirección completa], y tiene las siguientes características:
 - [Número de habitaciones, metros cuadrados, etc.].
 - [Otros detalles importantes del inmueble].
- Estado del inmueble:** El Arrendador garantiza que el inmueble está en condiciones aptas para el uso acordado y cumple con las normativas locales de seguridad y habitabilidad.

PLAZO DEL ARRENDAMIENTO

- Duración:** El arrendamiento será por un período de [número de meses/años], comenzando el [fecha de inicio] y finalizando el [fecha de finalización].
- Renovación:** Este contrato podrá renovarse por períodos adicionales de [número de meses/años], con el consentimiento previo de ambas partes, y con una notificación de [número de días] antes de la fecha de finalización.

RENTA Y CONDICIONES DE PAGO

- Monto de la renta:** El Arrendatario se compromete a pagar al Arrendador una renta mensual de [\$ monto], por el arrendamiento del inmueble.
- Forma de pago:** El pago de la renta se realizará mediante [especificar forma de pago: transferencia bancaria, cheque, efectivo, etc.], el [día del mes] de cada mes.
- Ajuste de renta:** El Arrendador podrá ajustar la renta anualmente, de acuerdo con [inflación, acuerdo entre las partes, o cualquier otro factor], con una notificación previa de [número de días] al Arrendatario.

DEPÓSITO DE GARANTÍA

1. **Monto del depósito:** El Arrendatario pagará un depósito de garantía de **[\$ monto]**, al momento de la firma de este contrato, que será devuelto al finalizar el contrato, siempre que el inmueble sea entregado en condiciones satisfactorias y sin daños.
2. **Devolución del depósito:** El depósito será devuelto dentro de los **[número de días]** posteriores a la finalización del contrato, descontando cualquier daño o cargo pendiente relacionado con el inmueble.

OPCIÓN DE COMPRA

1. **Derecho de opción de compra:** Durante el período de arrendamiento, el Arrendatario tendrá la opción de comprar el inmueble bajo las siguientes condiciones:
 - **Precio de compra:** El precio de compra del inmueble será de **[\$ monto]**, a menos que ambas partes acuerden modificar este precio en función de algún acuerdo adicional o ajuste previamente pactado.
 - **Aplicación de pagos de renta:** El Arrendatario podrá optar por aplicar un porcentaje de los pagos de renta mensuales a la compra del inmueble. **[Especificar porcentaje de renta que se aplicará al precio de compra, si corresponde].**
 - **Plazo para ejercer la opción:** El Arrendatario podrá ejercer la opción de compra en cualquier momento antes de **[fecha de finalización del contrato]**, mediante notificación escrita al Arrendador.
2. **Condiciones de compra:** Si el Arrendatario decide ejercer la opción de compra, ambas partes firmarán un contrato de compraventa con los términos y condiciones acordados. El pago del precio de compra será **[especificar las condiciones de pago, como pago único, financiamiento, etc.]**.
3. **No ejercicio de la opción de compra:** Si el Arrendatario decide no ejercer la opción de compra, el contrato de arrendamiento continuará hasta su finalización, y el Arrendatario deberá entregar el inmueble conforme a los términos acordados.

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. El Arrendador se compromete a entregar el inmueble en condiciones aptas para el uso acordado y conforme a las regulaciones locales de seguridad y salud.
2. El Arrendador se compromete a realizar las reparaciones necesarias en el inmueble, salvo que el daño haya sido causado por el uso indebido del Arrendatario.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

1. El Arrendatario se compromete a pagar la renta en tiempo y forma, conforme a lo estipulado en este contrato.
2. El Arrendatario deberá cuidar el inmueble y mantenerlo limpio y en buen estado durante el tiempo del arrendamiento.
3. El Arrendatario no podrá realizar modificaciones en la propiedad sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador.

4. El Arrendatario no podrá subarrendar el inmueble ni ceder los derechos de este contrato a terceros sin el consentimiento previo y por escrito del Arrendador.

CANCELACIÓN O RESCISIÓN DEL CONTRATO

1. **Rescisión por el Arrendatario:** El Arrendatario podrá rescindir este contrato en cualquier momento, notificando al Arrendador con **[número de días]** de antelación, pero deberá pagar una penalización de **[\$ monto]**, además de las rentas adeudadas hasta la fecha de terminación.
2. **Rescisión por el Arrendador:** El Arrendador podrá rescindir este contrato si el Arrendatario incurre en incumplimiento de sus obligaciones, como el impago de la renta, el daño al inmueble o el uso indebido del mismo, e iniciar el proceso de desalojo sin más notificación.

JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE

Este contrato se regirá por las leyes de **[país o estado]**. En caso de disputa, ambas partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de **[ciudad o estado]**.

FIRMA DE LAS PARTES

Este contrato se firma en dos ejemplares, uno para cada parte, que aceptan todas las condiciones aquí descritas.

[Firma del Arrendador]

Nombre: **[Nombre completo del arrendador]**

Fecha: **[Fecha]**

[Firma del Arrendatario]

Nombre: **[Nombre completo del arrendatario]**

Fecha: **[Fecha]**