

a) Que la renta inicial anual para este contrato de arrendamiento con opción a compra es de \_\_\_\_\_ euros, no siendo superior al 7% del precio máximo de venta de la vivienda que figure en la calificación definitiva y se actualizará de conformidad con lo pactado en el presente contrato.

b) Que el Arrendatario podrá ejercer la opción de compra una vez la vivienda haya estado destinada al régimen de arrendamiento durante siete años a contar desde su calificación definitiva.

c) Que el precio de venta de la vivienda y anejos vinculados, objeto de contrato de arrendamiento, en el momento de ejercitarse la opción de compra, será el resultado de multiplicar la superficie útil de la vivienda y anejos por el precio máximo de venta por metro cuadrado útil que figure en la calificación definitiva, por un coeficiente de actualización que será igual a 2, minorando de la cantidad resultante el 50 por ciento de las cantidades desembolsadas durante el arrendamiento en concepto de renta por el inquilino que ejerza la opción. Esta minoración sólo será aplicable si el arrendatario ejercita la opción de compra y perfecciona efectivamente la compraventa, en las condiciones establecidas en el presente contrato, no generando, en caso contrario, la devolución de ninguna cantidad a favor del arrendatario.

d) Como consecuencia de lo anterior, se pacta expresamente lo siguiente:

Vencido el plazo de siete años desde la calificación definitiva de la vivienda el titular del contrato de arrendamiento dispondrá de un plazo de treinta días naturales para notificar de forma fehaciente al arrendador su decisión de ejercer el derecho de opción de compra, transcurrido el cual sin haberse efectuado la indicada notificación caducará el derecho.

Efectuada la notificación por la que el arrendatario manifiesta su intención de ejercer la opción de compra deberá procederse a la escrituración de la correspondiente compraventa en un plazo máximo de sesenta días naturales, a contar desde el día siguiente a la indicada notificación, para lo cual será requisito necesario que el arrendatario se encuentre al corriente del pago de las cantidades que según el presente contrato le corresponde abonar.

En el momento de otorgar la escritura pública de compraventa y entrega de llaves de la vivienda, el arrendatario abonará al arrendador la totalidad del precio de la vivienda y anejos de conformidad con el anterior apartado c), mediante cheque bancario conformado o transferencia bancaria, previa verificación de la recepción de la misma, siendo conveniente su realización al menos con cuarenta y ocho horas de antelación.

El ejercicio de la opción de compra conlleva necesariamente el otorgamiento de la escritura de compraventa y pago total del precio de la compraventa, de manera que no se entenderá ejercitada la opción de compra por el arrendatario sin el cumplimiento de ambas condiciones, siendo irrelevante a estos efectos las posibles comunicaciones que pudieran efectuar el arrendatario manifestando su interés de ejercitar dicha opción de compra.

La correspondiente escritura pública de compraventa se otorgará ante el notario que el arrendador determine, salvo que el arrendatario designe otro de su elección.