**MODELO DE CONTRATO DE ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA**

**En [Ciudad], a [Fecha]**

**REUNIDOS**

De una parte, **[Nombre del propietario]**, mayor de edad, con domicilio en **[Dirección completa]**, y con DNI/NIE número **[Número de DNI/NIE]**, en lo sucesivo denominado "El Propietario".

De otra parte, **[Nombre del inquilino]**, mayor de edad, con domicilio en **[Dirección completa]**, y con DNI/NIE número **[Número de DNI/NIE]**, en lo sucesivo denominado "El Inquilino".

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal para formalizar este contrato, acuerdan celebrar el presente **Contrato de Alquiler con Opción a Compra**, que se regirá por las siguientes

**CLÁUSULAS**

**1. OBJETO DEL CONTRATO**

El Propietario da en alquiler al Inquilino la propiedad ubicada en **[Dirección completa del inmueble]**, la cual se destinará a uso residencial exclusivo del Inquilino, con la posibilidad de compra conforme a las condiciones que se detallan a continuación.

**2. DURACIÓN DEL ALQUILER**

La duración del presente contrato de alquiler será de **[Número de años]** años, comenzando el **[Fecha de inicio]** y terminando el **[Fecha de finalización]**, con posibilidad de prórroga según lo estipulado en la cláusula 6.

**3. RENTA DEL ALQUILER**

El Inquilino se compromete a pagar una renta mensual de **[Cantidad en euros]** €, que deberá abonar por adelantado, en los primeros cinco (5) días de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta **[Número de cuenta del propietario]**.

**4. OPCIÓN DE COMPRA**

El Inquilino tiene la opción, pero no la obligación, de comprar la propiedad al final del contrato de alquiler, a un precio acordado previamente de **[Precio de compra acordado]** €. De este precio, se descontará el **[Porcentaje o cantidad específica]** de las cuotas abonadas durante el periodo de alquiler.

**5. SEÑAL DE RESERVA**

El Inquilino pagará una señal de **[Cantidad en euros]** € como anticipo del precio de compra, que será descontado del precio final de la vivienda si decide ejercer la opción de compra.

**6. PRÓRROGA DEL ALQUILER**

En caso de que el Inquilino no ejerza su opción de compra, podrá prorrogar el contrato de alquiler por un período adicional de **[Número de años o meses]** bajo las mismas condiciones acordadas, salvo que ambas partes acuerden lo contrario.

**7. CONDICIONES DE COMPRA**

Si el Inquilino decide ejercer su opción de compra, las condiciones serán las siguientes:

1. El precio de compra será el acordado en la cláusula 4.
2. La forma de pago será **[detallar si será pago en efectivo, mediante financiación, etc.]**.
3. El Inquilino deberá notificar al Propietario su intención de ejercer la opción de compra al menos **[Número de días]** días antes de la fecha de finalización del contrato.

**8. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO**

El Propietario se compromete a:

1. Mantener la propiedad en buen estado durante el periodo de alquiler.
2. No ceder, alquilar ni vender el inmueble a terceros durante la vigencia de este contrato.

**9. OBLIGACIONES DEL INQUILINO**

El Inquilino se compromete a:

1. Abonar la renta mensual puntualmente.
2. Mantener la propiedad en buen estado, realizando las reparaciones menores necesarias.
3. No subarrendar ni ceder los derechos del contrato a terceros.

**10. PENALIZACIONES**

Si el Inquilino se retrasa en el pago de la renta más de **[Número de días]** días, perderá el derecho a la opción de compra. Asimismo, si decide no comprar la vivienda al final del periodo de alquiler, perderá la señal de reserva.

**11. LEGISLACIÓN APLICABLE**

Este contrato se regirá por la legislación española, especialmente por el **Código Civil** y la **Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU)**.

**12. FIRMAS**

Ambas partes, después de haber leído y comprendido el contenido de este contrato, firman en señal de conformidad.

**El Propietario**
[Firma del propietario]

**El Inquilino**
[Firma del inquilino]