

## CONTRATO DE OPCION COMPRAVENTA CASH

---DE LA PRIMERA PARTE COMO PARTE VENDEDORA: \_\_\_\_\_

---DE LA SEGUNDA PARTE COMO PARTE COMPRADORA: \_\_\_\_\_

-----**EXPONEN**-----

---Las partes comparecientes han acordado la compraventa de la propiedad inmueble localizada en: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sujeto a los siguientes:

-----**TERMINOS Y CONDICIONES**-----

---**PRIMERO:** El precio de venta acordado es de \$ \_\_\_\_\_.

La parte compradora consignará la cantidad de \$ \_\_\_\_\_ mediante  Cheque de Gerente  Money Order # \_\_\_\_\_ en concepto de depósito de buena fe a la firma del presente contrato, los restantes \$ \_\_\_\_\_ serán pagados el día del cierre. -----

---**SEGUNDO:** Mientras se verifica la transacción, el depósito consignado por la parte compradora será depositado en una cuenta especial (PLICA) que no genera intereses, según establecido por la Junta de Corredores de Bienes Raíces. -----

---**TERCERO:** La propiedad inmueble objeto de este Contrato incluye los enseres y/o propiedad mueble que se indican a continuación: -----

Los enseres antes desglosados, serán entregados en su condición actual (“as is”). -----

---**CUARTO:** La parte vendedora garantiza y se compromete a cancelar cualquier gravamen o deuda que surja sobre la propiedad objeto de esta promesa de compraventa, excepto aquellos que la parte compradora acuerde asumir. -----

---**QUINTO:** La parte compradora acepta la propiedad objeto del presente contrato con todos su derechos, usos y servidumbres, según surjan del Registro de la Propiedad. Manifiesta expresamente **LA PARTE COMPRADORA** además, que ha hecho un examen minucioso de la propiedad o finca, y está completamente consciente del estado de condición actual de la misma, que la encuentra apta para el uso al que

habrá de destinarla, y la acepta y la adquiere por el precio de compraventa alzado y ajustado por la condición actual de la misma y como se encuentra "as is".-----

---SEXTO: La parte compradora \_\_\_\_\_ NO concede / \_\_\_\_\_ concede a La parte vendedora un periodo de \_\_\_\_\_ días a partir de la fecha en que se otorgue la escritura de compraventa, para entregar la propiedad. -----

---SEPTIMO: Los gastos de tasación y mensura serán pagados por: -----  
\_\_\_\_\_ la parte vendedora \_\_\_\_\_ la parte compradora

\_\_\_\_\_ Reconozco que el precio de compraventa pactado es el justo valor en el mercado actual y renuncio al proceso de tasación.

\_\_\_\_\_ Renuncio al proceso de medida. -----

---OCTAVO: Los gastos de honorarios notariales de la Escritura de Compraventa y los sellos de la escritura original, serán pagados por: -----  
\_\_\_\_\_ la parte vendedora \_\_\_\_\_ la parte compradora

---NOVENO: El estudio de título, la exoneración, los sellos y comprobantes de rentas internas, los honorarios de la copia certificada y los derechos de inscripción de la Escritura de Compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por: -----  
\_\_\_\_\_ la parte vendedora \_\_\_\_\_ la parte compradora

---DECIMO: Las reparaciones que requiera el Tasador, si alguna, serán pagadas por: -----  
\_\_\_\_\_ la parte vendedora \_\_\_\_\_ la parte compradora

---UNDECIMO: La parte vendedora será responsable del pago de las contribuciones de la propiedad hasta la fecha del otorgamiento de la Escritura de Compraventa y de ahí en adelante, serán por cuenta y cargo de la parte compradora. -----

-----**TÉRMINO Y CUMPLIMIENTO**-----

---DUODECIMO: Por la presente, la parte vendedora acuerda vender y la parte compradora acuerda comprar la propiedad objeto del presente contrato dentro de un término de \_\_\_\_\_ por el precio acordado.

---DECIMOTERCERO: De no otorgarse la Escritura de Compraventa dentro del término pactado en el párrafo "DUODECIMO" de este contrato, la parte compradora perderá la suma consignada, así como la suma pactada como depósito de este contrato, suma que podrá reclamar en su totalidad la parte vendedora como indemnización por el incumplimiento de la parte compradora del Contrato de Promesa de Compraventa, sujeto a lo siguiente: -----

---A) En caso de que el precio de la tasación de la propiedad inmueble objeto de este contrato fuera distinto al precio aquí acordado, las partes acuerdan negociar a un precio que sea justo y razonable y que sea aceptable para ambos. Si no se llegara a acuerdo alguno sobre un nuevo precio, entonces este contrato quedará sin efecto y se le devolverá el depósito consignado por concepto de opción a la parte compradora. -----

---**DECIMOCUARTO:** Las partes reconocen que pueden ocurrir demoras inevitables en la tramitación del proceso de compra de la propiedad inmueble objeto de este contrato y se comprometen a hacer todo lo posible para concluir la transacción. -----

---**DECIMOQUINTO:** Se notifica a todo comprador interesado en la compra de cualquier propiedad residencial, la cual fue construida antes de 1978, que dicha propiedad puede presentar una exposición de plomo de la pintura a base de plomo que podría poner a niños y jóvenes en situación de riesgo de desarrollar envenenamiento por plomo. El envenenamiento por plomo en niños puede producir daños neurológicos permanentes, incluyendo incapacidad para el aprendizaje, cociente de inteligencia reducido, problemas de comportamiento y memoria dañada. El envenenamiento por plomo también presenta un peligro especial para las mujeres embarazadas. El Vendedor de cualquier propiedad privada residencial tiene la obligación de proporcionarle al comprador toda la información que posee sobre los peligros de la pintura a base de plomo que se hayan determinado en evaluaciones o inspecciones de riesgo y de notificarle al comprador sobre cualquier peligro que conozca de la pintura a base de plomo antes de la compra. -----

---**DECIMOSEXTO:** Según **LA LEY NÚM. 93 DEL 16 DE MAYO DEL 2006**, requiere a todo Corredor o Vendedor de Bienes Raíces que notifique y oriente al propietario previo a la firma del contrato de corretaje, o al prospecto comprador previo al otorgamiento de un contrato de opción de compraventa por escrito y como parte del mismo, sobre la necesidad y conveniencia de realizar una inspección física de la propiedad por un profesional debidamente licenciado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El cliente comprador tendrá un máximo de diez (10) días para realizar la dicha inspección, luego de la firma de dicho contrato. -----

\_\_\_\_\_ Deseo \_\_\_\_\_ No deseo inspeccionar la propiedad. -----

\_\_\_\_\_ Renuncio a la inspección de la propiedad. -----

---**DECIMOSEPTIMO:** En caso de que la parte vendedora se arrepienta de vender su propiedad después de opcionada la misma y antes de otorgarse la escritura de compraventa, pagará a **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**, la totalidad de la comisión pactada y se le devolverá el depósito consignado por concepto de opción a la parte compradora. -----

---**DECIMOCTAVO:** De la parte compradora incumplir con el presente contrato, **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**, tiene el derecho a retener la totalidad del depósito dado, el cual se dividirá en partes iguales entre la parte vendedora y **ROGER PROFESSIONAL REALTY, INC.**.-----

-----**ACEPTACION**-----

---**DECIMONOVENO:** Este contrato obliga a la parte vendedora y a la parte compradora, así como a sus herederos, sucesores y causahabientes, desde el momento de la firma del presente contrato. La parte compradora reconoce que al momento de la firma de este contrato deberá presentar una identificación con foto vigente ya sea licencia de conducir o pasaporte, el incumplimiento de dicho inciso se considerará como arrepentimiento e incumplimiento a dicho contrato.

---**VIGESIMO:** Este contrato está sujeto a que la parte vendedora le imparta su aprobación en o antes de \_\_\_\_\_. Una vez aprobado por la parte vendedora, este contrato será obligatorio para ambas partes y ningún acuerdo verbal entre las partes modificará el presente contrato de modo alguno. -----

---**VIGESIMOPRIMERO:** De no ser aceptado este contrato por la parte vendedora, toda suma de dinero consignado por la parte compradora, bajo este contrato, será devuelta a la parte compradora.-----

---**VIGESIMOSEGUNDO:** Las partes reconocen que este contrato está sujeto a las disposiciones de las leyes aplicables y que de surgir algún incumplimiento se expone a los procedimientos legales en los tribunales correspondientes. -----

----- NO FIRME ESTE CONTRATO SIN ANTES LEERLO. -----

----- LAS PARTES DECLARAMOS HABER LEÍDO Y ENTENDIDO ESTE CONTRATO EN TODO SU CONTENIDO Y ACEPTAMOS FIRMARLO DE CONFORMIDAD CON LA ANTERIOR. -----

--- ESTE CONTRATO NO SERA VÁLIDO HASTA TANTO SEA FIRMADO POR TODAS LAS PARTES. -----

--- LOS ABAJO FIRMANTES ASEGURAN ESTAR EN PLENA CAPACIDAD LEGAL PARA LLEVAR A CABO EL PRESENTE CONTRATO. -----

---LOS ABAJO FIRMANTES ACUSAN EL RECIBO DE UNA COPIA FIRMADA DEL PRESENTE CONTRATO. -----

-----CLAUSULAS ADICIONALES-----

-----

-----

-----CLAUSULA DE SALVEDAD-----

--En la eventualidad de que alguna de las cláusulas de este contrato sea declarada nula por algún tribunal o por ley, ello no invalidará las demás cláusulas del contrato. -----

---Leído y Aceptado hoy \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_. -----

---Fecha de caducidad: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_. --

\_\_\_\_\_  
**PARTE VENDEDORA**

Estado Civil: \_\_\_\_\_  
Ocupación: \_\_\_\_\_  
Capitulaciones: \_\_\_\_ SI, \_\_\_\_ NO  
Id. # \_\_\_\_\_  
Dirección \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**PARTE VENDEDORA**

Estado Civil: \_\_\_\_\_  
Ocupación: \_\_\_\_\_  
Capitulaciones: \_\_\_\_ SI, \_\_\_\_ NO  
Id. # \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**PARTE COMPRADORA**

Estado Civil: \_\_\_\_\_  
Ocupación: \_\_\_\_\_  
Capitulaciones: \_\_\_\_ SI, \_\_\_\_ NO  
Id. # \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**PARTE COMPRADORA**

Estado Civil: \_\_\_\_\_  
Ocupación: \_\_\_\_\_  
Capitulaciones: \_\_\_\_ SI, \_\_\_\_ NO  
Id. # \_\_\_\_\_  
Dirección: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Completado por: \_\_\_\_\_

Firma: \_\_\_\_\_

Núm. Licencia: \_\_\_\_\_