

**MODELO DE CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE PARCELA EN EL
(NOMBRE DE LA ACTUACIÓN INDUSTRIAL) EN**

En Pamplona, a

REUNIDOS

De una parte,, con D.N.I. nº, como, con domicilio a efectos de este contrato en

De otra parte,, con C.I.F., con domicilio en, y en su representación D., mayor de edad, con D.N.I. nº

Los comparecientes se reconocen mutuamente capacidad bastante para otorgar el presente contrato, en el concepto y representación en que respectivamente intervienen, y

EXPONEN

PRIMERO.- SOBRE OBJETO DE OPCIÓN DE COMPRA

La parcela a la que se refiere el presente contrato de opción de compra es propiedad de NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A. (en adelante NASUVINSA), y es la que se describe a continuación:

Parcela denominada correspondiente a en término municipal de, con una superficie total aproximada de metros cuadrados. Su situación, dimensiones y forma son las indicadas en el plano y la ficha gráfica que se adjuntan a este contrato.

SEGUNDO.- PARTE INTERESADA EN LA OPCIÓN DE COMPRA

Que D. , en nombre de la sociedad que representa, está interesado en adquirir la parcela que se ha descrito en el expositivo anterior, con el fin de desarrollar su actividad industrial en la misma.

Que desea suscribir el derecho de opción de compra sobre la parcela anteriormente referida, en el estado en que se encuentra, que declara ser de su entera satisfacción; y los propietarios comparecientes están dispuestos a otorgar ese derecho, para lo cual, según intervienen, formalizan el presente CONTRATO DE OPCION DE COMPRA con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OPCIÓN DE COMPRA

NASUVINSA concede opción a la compra de la parcela descrita en el expositivo a D. para la sociedad que representa, que la acepta con sujeción a las normas convenidas en este contrato. Este derecho no podrá transmitirse a un tercero de no contar con el consentimiento de la propietaria.

La presente oferta sólo se entenderá aceptada, expresamente en todos sus términos si dentro del plazo de **QUINCE DIAS** naturales, a partir de la fecha de este documento, se realiza el pago de la cantidad expresada en la Cláusula Cuarta en concepto de Prima de Opción, mediante el ingreso bancario formalizado en la cuenta

Transcurrido el plazo indicado sin que se haya efectuado el ingreso, **la presente oferta caducará** y quedará sin eficacia jurídica alguna, sin necesidad de ningún requerimiento.

SEGUNDA.- PLIEGO DE CONDICIONES BÁSICAS DE LAS OPCIONES DE COMPRA DE TERRENOS INDUSTRIALES DE NASUVINSA

El presente contrato de opción de compra queda sujeto al "Pliego de Condiciones Básicas de las Opciones de Compra de Terrenos Industriales de NASUVINSA" que se adjunta a este contrato.

TERCERA.- PRECIO Y CONDICIONES PARA EL CASO DE COMPRA

Para el supuesto de que se ejercite la opción, de común acuerdo, el precio de la compraventa de la parcela se fija a razón de **euros** el metro cuadrado, es decir, a la cantidad total de **euros (..... €)**. A este importe debe añadirse el I.V.A. correspondiente.

Por tanto, el precio total de la parcela, I.V.A. incluido, asciende a la cantidad de **euros (.....€)**.

La compraventa, en caso de ejercitarse quedará sujeta al “Pliego de Condiciones Generales de la sociedad pública Navarra de Suelo y Vivienda S.A. para las Ventas de Terrenos Industriales” que se adjunta a este contrato.

CUARTA.- PRIMA DE LA OPCIÓN

La cantidad que D., en nombre de la sociedad que representa entrega a NASUVINSA en concepto de prima por la adquisición del derecho de opción de compra de la parcela descrita en el expositivo, es de **euros (..... €)**, correspondiendo esta cantidad al 15 % del precio de la parcela (I.V.A. incluido), e imputándose lo pagado en concepto de prima al precio de venta en caso de ejercicio de la opción.

En el supuesto de que llegue a ejercitarse dentro del plazo establecido la opción de compra, la cantidad entregada en concepto de prima se deducirá del precio total resultante para la compra de la parcela.

QUINTA.- PLAZO PARA EL EJERCICIO DE LA OPCIÓN Y FORMA DE PAGO DE LA MISMA

La opción de compra de la parcela deberá ejercitarse dentro de los diez meses siguientes contados a partir del pago de la prima estipulada en la cláusula 4º de este contrato.

El pago del precio de la compraventa deberá realizarse al contado en su totalidad en el momento del ejercicio de la opción de compra, en la forma y condiciones establecidas en el “Pliego de Condiciones Generales de la sociedad pública Navarra de Suelo y Vivienda S.A. para las Ventas de Terrenos Industriales”.

SEXTA.- PROPIEDAD DE LA PARCELA

Con el ejercicio de la opción, y desde el momento de la firma de la escritura pública de compraventa y pago del precio convenido, el optante adquirirá la propiedad de la parcela, y con ella le será entregada la posesión material y directa de la misma.

SEPTIMA.- GASTOS DE LA OPERACIÓN

Serán de cargo del optante todos los gastos que pueda ocasionar la presente operación, así como los que puedan devengarse al tiempo de otorgar la escritura pública de venta de la parcela por Notaría, Registro o impuestos correspondientes, incluido el de plusvalía si lo hubiere.

OCTAVA.- CUESTIONES LITIGIOSAS

Para cualquier cuestión litigiosa que pudiera derivarse de la interpretación del presente contrato, ambas partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales correspondiente al lugar donde se encuentre la finca.

NASUVINSA

.....

Fdo.:

Fdo.: