

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En la ciudad de, a de de

REUNIDOS

De una parte, D./D^a, mayor de edad, (estado civil), de profesión, de nacionalidad, vecino de, con domicilio en, y con D.N.I. , en adelante PARTE VENDEDORA.

Y de otra, D./D^a, mayor de edad, (estado civil), de profesión, de nacionalidad, vecino de, con domicilio en, n^o, y con D.N.I. n^o, en adelante PARTE COMPRADORA

ACTUAN

Ambas, en nombre e interés propio, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, y la asunción de las obligaciones que del mismo dimanar, así como de su libre voluntad,

DICEN

I.- Que LA VENDEDORA, es propietaria de una finca vivienda situada en la planta ..., del edificio sito en la calle, de la ciudad (pueblo). Tiene una superficie de ... metros cuadrados útiles, linda al norte ..., al sur ..., al este ..., al oeste ...

Fue adquirida por ... (contrato de compraventa, herencia, etc...), mediante escritura pública otorgada ante el Notario de ... el día ... con el número de su protocolo.

Quedó inscrita en el Registro de la de la Propiedad número ... de.....,al tomo....., libro....., folio, sección, finca registral número....., inscripción.....

La referencia catastral de la finca descrita es la señalada con el nº del Catastro de, según resulta de

La indicada finca se halla libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes y al corriente de todo tipo de gastos e **impuestos / o bien se haya sujeta a las siguientes cargas y gravámenes:**

II.- Que EL COMPRADOR está interesado en adquirir, por el precio y condiciones que se especificarán seguidamente, la finca descrita en los párrafos precedentes, como cuerpo cierto, en concepto de libre de cargas y gravámenes, ocupantes, arrendatarios o precaristas, y al corriente de pago de todo tipo de tributos y gastos de cualquier tipo y clase.

III.- Que habiendo llegado las partes a un acuerdo al respecto, al objeto de regularlo,

ACUERDAN

PRIMERO.- Fijar como precio de esta compraventa, EUROS (...€), que se abonarán del siguiente modo:

1. El COMPRADOR satisface en este acto al VENDEDOR la suma de EUROS, (.....€), mediante (efectivo metálico, cheque bancario, cheque conformado), quien declara recibirlas, en concepto de arras penitenciales por la compra de la finca descrita, acogándose ambas partes al artículo 1454 del Código Civil.

EL VENDEDOR otorga a todos los efectos y mediante el presente documento la más eficaz carta de pago de dicha cantidad.

2. Los restantes EUROS, (.....€) serán satisfechas al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega simultánea de llaves.

SEGUNDO.- Ambas partes, podrán resolver el presente contrato de compraventa, allanándose el comprador a perder las arras, si es éste el que se arrepiente o el vendedor a devolverlas dobladas, en caso contrario.

TERCERO.- Se fija como fecha para formalizar la escritura de compraventa el día en la Notaría que designe LA PARTE La incomparecencia en la Notaría para otorgar escritura de compraventa se considera incumplimiento y conlleva para el incumplidor los efectos del art. 1454 del Código Civil.

EL PARTE se compromete a avisar a LA PARTEdel día de la firma con al menos 10 días de antelación y de manera fehaciente.

El día de la firma de la Escritura Pública LA PARTE VENDEDORA hará entrega del último recibo del IBI, del Certificado de deudas de la comunidad de propietarios y del Certificado de eficiencia energética.

CUARTO.- el comprador declara recibir el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción, comprándolo como cuerpo cierto y encontrándolo en perfecto estado.

QUINTO.- La compraventa se perfecciona en concepto de libre de cargas y gravámenes, ocupantes, arrendatarios o precaristas, y al corriente de pago de todo tipo de tributos y gastos de cualquier tipo y clase.

La parte vendedora declara estar al corriente de pago en la cuota ordinaria de Comunidad de Propietarios y que a fecha de la firma del contrato de arras no hay derramas aprobadas. El vendedor se hará cargo de los gastos de la Comunidad de Propietarios, ordinarios o extraordinarios (que pudieran surgir entre la firma del contrato y la fecha de la escritura) hasta el día de la firma de la escritura. Desde el mismo día de la escritura, la compradora acepta el pago de cualquier cantidad, tanto de gasto ordinario como extraordinario.

SEXTO.- Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y el resto de operaciones relacionadas con la compraventa, serán enteramente de cuenta de LA PARTE

ELEGIR UNA DE LAS SIGUIENTES OPCIONES:

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana será a cargo del comprador.

El Impuesto de bienes Inmuebles correspondiente al año en curso será asumido entre ambas partes de manera proporcional, la parte vendedora desde el 1 de enero hasta el día anterior a la firma de la escritura y el comprador desde el día de la escritura hasta final de año.

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana será a cargo del vendedor.

SEPTIMO.- Las partes para cualquier cuestión que surja entre ellas en relación al presente contrato, su ejecución, interpretación y/o cumplimiento, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de..... (que es donde está sito el inmueble.

Y para que así conste, suscriben el presente documento, por duplicado, en el lugar y fecha arriba indicados.

Fdo.: EL VENDEDOR

Fdo.: EL COMPRADOR