

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

_____, a ____ de _____ de 202_.

REUNIDOS:

PARTE VENDEDORA

D/Dña. _____, mayor de edad, con DNI nº _____ y D/Dña. _____, mayor de edad, con DNI nº _____, domicilio ambos en C/ _____.

PARTE COMPRADORA

D/Dña. _____, mayor de edad, con DNI nº _____ y D/Dña. _____, mayor de edad, con DNI nº _____, domicilio ambos en C/ _____.

INTERVIENEN:

Ambas partes en su propio nombre y derecho, se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para la eficacia de este otorgamiento, y de plena y libre voluntad, tal como respectivamente actúan,

MANIFIESTAN:

I.- Que La parte VENDEDORA es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

VIVIENDA: sita en _____

INSCRITA: en el registro de la propiedad N° ____ de _____, FINCA de sección ____, número _____, FOLIO ____, TOMO _____, LIBRO _____,

REFERENCIA CATASTRAL: _____.

II.- La parte VENDEDORA manifiesta que la vivienda objeto del presente contrato no constituye su domicilio familiar o común, por lo que no precisa de consentimiento adicional para proceder a su venta.

III.- Hallándose la parte VENDEDORA interesada en vender y la parte COMPRADORA en comprar las propiedades a que se ha hecho referencia en el antecedente expositivo "I", convienen la suscripción del presente CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES, expuesto lo cual, ambas partes de común acuerdo.

PACTAN

PRIMERO. – El precio de esta compraventa se eleva a la cantidad de _____ EUROS (_____ €).

SEGUNDO. – La parte VENDEDORA recibe de la parte COMPRADORA, la cantidad total de _____ EUROS (_____ €) en este acto, mediante transferencia bancaria en la siguiente cuenta titularidad de la vendedora: ES_____, siendo la cuenta corriente origen de los fondos: ES_____.

La cantidad mencionada se satisface en este acto y momento, sirviendo el presente documento más recibo de transferencia de cabal y eficaz carta de pago. Estas arras están sujetas a la regulación del artículo 1.454 del Código Civil. En caso de desistimiento del comprador, este las perderá, si fuese el vendedor quien desistiera las tendrá que devolver dobladas.

TERCERO. – En cuanto al resto, es decir, la cantidad de: _____ EUROS (_____ €) los satisfará la parte COMPRADORA a la VENDEDORA en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, que se formalizará como máximo por todo el día ___ de _____ de 202_, el notario de la ciudad de _____ que designe la parte compradora.

CUARTO. – La posesión y entrega de llaves de la finca por la parte VENDEDORA a la parte COMPRADORA, se realizará el día de la compraventa.

QUINTO. – La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes a la finca vendida, libre de tasas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes, vicios ocultos, al corriente de pago de los gastos comunitarios, con Cédula de Habitabilidad y Certificado Energético vigente, así mismo, con todos los gastos e impuestos al corriente de pago y en el estado libre de cargas, siendo a cuenta de la parte VENDEDORA, respondiendo en caso contrario de los mismos conforme a la Ley, debiendo abonarlos previamente al otorgamiento de escritura pública, en caso contrario.

Durante el periodo de tiempo comprendido entre la firma del presente contrato de arras penitenciales y el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, la VENDEDORA, adicionalmente con lo dispuesto en el presente contrato, se compromete a:

a) Mantener, conservar y no arrendar e impedir la ocupación de los inmuebles, debiendo estar libres de arrendatarios, ocupantes y precaristas al momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

c) No gravar los inmuebles, ni formalizar documentos contractuales que resulten contradictorios con lo pactado en el presente contrato.

d) La parte VENDEDORA permitirá a la COMPRADORA el acceso a las fincas, previamente al otorgamiento notarial, para realizar tasación hipotecaria (si aquella solicita financiación).

SEXTO. – Todos los impuestos, gastos y arbitrios que se originen por los actos, negocios jurídicos y escrituras derivadas del presente contrato, serán de cuenta de la parte COMPRADORA, a excepción del Impuesto Municipal sobre el Incremento de Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), que será por cuenta de la parte VENDEDORA.

SÉPTIMO. – Manifiesta la parte COMPRADORA que conoce y acepta el estado físico de la finca renunciando a cualquier tipo de reclamación por instalaciones obsoletas o eventuales desperfectos en ornato o decoración, por haber sido habitada anteriormente, y aceptarse expresamente este hecho. Así mismo declara conocer y aceptar la situación Urbanística Municipal, y normas de la Comunidad de propietarios

OCTAVO.- Para cualquier duda, divergencia o discusión que pudiera surgir entre las partes sobre la validez, cumplimiento o ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a los juzgados de la ciudad de _____.

Y para que así conste todo lo convenido y surta los oportunos efectos legales, se firma este documento por triplicado, encontrándolo conforme en todo, en la ciudad y fecha al principio indicadas.

LA PARTE VENDEDORA

LA PARTE COMPRADORA