

***MODELO SIMPLE DE CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES**

En _____, a ___ de _____ de 20__

REUNIDOS

DE UNA PARTE- Don/Doña _____, mayor de edad, con DNI _____ y domicilio en _____.

DE OTRA PARTE- Don/Doña _____, mayor de edad, con DNI _____ y domicilio en _____.

INTERVIENEN

-Don/Doña _____ en su propio nombre y derecho (en adelante la parte vendedora).

-Don/Doña _____ en su propio nombre y derecho (en adelante la parte compradora).

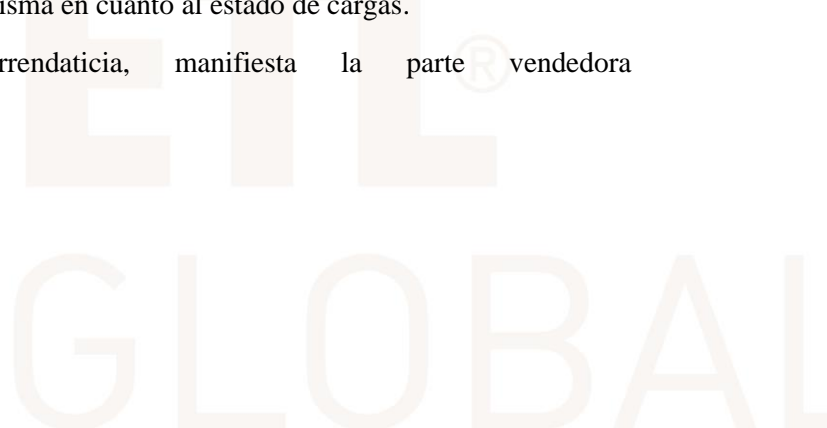
(Si cualquiera de las partes actúa en nombre de una persona jurídica o en nombre de persona física mediante poder, se deberán reflejar todos los datos identificativos tanto de la persona física o jurídica representada, como del poder de representación utilizado)

Ambas partes se reconocen la capacidad legal suficiente y necesaria para suscribir el presente documento y a tal efecto.

EXPONEN

PRIMERO- Que la parte vendedora es dueña en pleno dominio, del inmueble sita en _____ Inmueble que consta inscrito a su nombre en el Registro de la Propiedad de Madrid, número __, finca registral _____ conforme acredita mediante la aportación de la nota registral que se acompaña a este contrato como anexo I remitiéndose a la misma en cuanto al estado de cargas.

En relación a la situación arrendaticia, manifiesta la parte vendedora que _____.



SEGUNDO- Que estando interesada la parte compradora en adquirir, por el precio y condiciones que se dirán, la finca antes descrita, en concepto de libre de cargas y gravámenes, ocupantes, arrendatarios o prearistas, y al corriente de pago de todo tipo de tributos y gastos de cualquier tipo y clase, los comparecientes,

CONVIENEN

PRIMERO.- La parte vendedora se obliga a vender a la parte compradora que se obliga a comprar, la finca descrita en el Exponendo I, como cuerpo cierto, en estado libre de cargas y de arrendamientos, con cuanto le sea principal, accesorio, integrante y dependiente, y al corriente de pago en toda clase de contribuciones, impuestos, tasas, autonómicas y municipales, y gastos de comunidad.

En este acto, la parte compradora entrega a la parte vendedora, a cuenta del precio total y en concepto de arras penitenciales, la cantidad de _____ euros (_____ €), mediante _____, pudiendo tanto el adquirente como el vendedor, en concordancia con el artículo 1.454 del Código Civil, desistir de la compraventa en cualquier momento posterior a la firma del presente documento.

En el caso de desistimiento por parte del adquirente, éste perderá las cantidades que hubiera puesto a disposición del vendedor en concepto de señal y pago a cuenta del precio. Si desistiera el vendedor el adquirente percibirá de ésta la cantidad que entrego, duplicada.

La parte compradora y salvo buen fin, da por recibida la cantidad entregada en concepto de arras penitenciales otorgando mediante este documento formal carta de pago.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan como precio total de la venta el de _____ euros (_____ €), del que deberá deducirse la cantidad hoy entregada en concepto de arras, y que se pagará de la siguiente forma:

- a) En cuanto a _____ euros, se corresponden con la cantidad hoy entregada en concepto de arras.
- b) Y en cuanto a los restantes _____ euros, correspondientes al pago de la parte del precio que queda pendiente, serán satisfechos al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega simultánea de llaves.

TERCERA.- La escritura se formalizará en la Notaría que a tales efectos designe la parte _____, debiendo notificar a la parte _____ de forma fehaciente con una antelación de, al menos, ____ días, el lugar día y hora para su otorgamiento.

Conforme al artículo 14 del Real Decreto 235/2013, en el acto de otorgamiento de la escritura pública, la parte vendedora entregará a la compradora el certificado de eficiencia energética.

La parte compradora otorgará la Escritura Pública de compraventa a nombre de la persona física o jurídica que tenga a bien designar.

CUARTA.- Los gastos e impuestos que se deriven de la presente compraventa y de su elevación a Escritura Pública serán por cuenta de _____, siendo en todo caso por cuenta de la parte vendedora el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal).

Los gastos del inmueble anteriores al otorgamiento de la escritura pública serán de cuenta de la parte vendedora.

QUINTA.- A efectos de notificaciones se consideran válidos los domicilios que las partes contratantes han hecho constar en la comparecencia de este documento. Si alguno de ellos variase, se comprometen a notificarse fehacientemente dicha variación.

SEXTA.- Para cuantas cuestiones pudieran surgir del alcance, interpretación y ejecución del contrato, las partes con renuncia a su fuero propio si lo tuvieran se someten expresamente a la Jurisdicción y Competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

En prueba de conformidad con todo cuanto antecede se firma el presente documento en lugar y fecha al principio indicados.

PARTE COMPRADORA

PARTE VENDEDORA