

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En [ciudad] a [día/mes/año]

REUNIDOS

De una parte, D/Dña [Nombre y apellidos del vendedor], mayor de edad, con DNI [DNI] y con domicilio en [Calle y número]. En adelante, PARTE VENDEDORA.

De otra parte, D/Dña [Nombre y apellidos del comprador], mayor de edad, con DNI [DNI] y con domicilio en [Calle y número]. En adelante, PARTE COMPRADORA.

Ambas partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose recíprocamente de manera libre la capacidad y legitimación para realizar el presente contrato de arras penitenciales y a tal efecto,

EXPONEN

I.- Que D. [Nombre y apellidos del propietario] y Dña [Nombre y apellidos de la propietaria], son propietarios en pleno dominio de la finca de naturaleza urbana, VIVIENDA, sita en [Calle y número], con una superficie construida de [metros cuadrados] y útil de [metros cuadrados], distribuidos en _____.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de _____, número del tomo _____, libro _____, folio _____, finca con la inscripción _____ y referencia catastral _____.

SITUACIÓN ARRENDATICIA: [indicar si la finca está libre de arrendatarios u ocupantes]

CARGAS: [indicar si la finca está libre de cargas]

II.- Que habiendo convenido ambas partes la compraventa de la citada finca, formalizan el presente contrato de compraventa con arras penitenciales de conformidad con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Por el presente contrato la PARTE VENDEDORA se obliga a vender a la PARTE COMPRADORA, quien se obliga a comprar, la finca descrita en el EXPONEN I del presente documento, en los términos que a continuación se establecen.

SEGUNDA.- La PARTE COMPRADORA entregará a la PARTE VENDEDORA la suma de [euros en letra] ([euros en número] €) en concepto de compraventa, que será abonada de la siguiente manera:

A.- La cantidad de [euros en letra] ([euros en número] €) se entregó el [día/mes/año]

B.- La cantidad de [euros en letra] ([euros en número] €) se entrega en este mismo acto, mediante transferencia bancaria a [Nombre y apellidos del vendedor] con número de cuenta _____.

Dichas cantidades, que ascienden a [euros en letra] ([euros en número] €) se entregan en concepto de arras penitenciales (art. 1454 del CC).

C.- La cantidad restante de [euros en letra] ([euros en número] €) la entregará la PARTE COMPRADORA a la PARTE VENDEDORA en el acto de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.

TERCERA.- La perfección de la compraventa deberá formularse dentro de los _____ días siguientes a la suscripción del presente documento, siendo la fecha máxima y por todo el día [día/mes/año], y a requerimiento de la PARTE COMPRADORA, que deberá notificar a la PARTE VENDEDORA con _____ día de antelación, la fecha, lugar y notario.

CUARTA.- Si llegado el día fijado la compraventa no se lleva a cabo por una causa que no sea de fuerza mayor, se entenderá que la parte a la que sea imputable la no perfección del contrato desiste de la misma, quedando el presente contrato resuelto y sin efecto alguno.

Si la PARTE VENDEDORA desistiera de la compraventa o incumpliera el presente contrato, esta deberá devolver a la PARTE COMPRADORA el doble de la cantidad recibida en concepto de arras penitenciales. Por el contrario, si la PARTE COMPRADORA desistiera de la compraventa o incumpliera el presente contrato, esta perderá la suma entregada en concepto de arras penitenciales, que quedará en beneficio de la PARTE VENDEDORA (art. 1.454 del CC).

QUINTA.- La entrega de la posesión de la finca se producirá en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. La PARTE VENDEDORA deberá entregar la finca libre de cargas, gravámenes, inquilinos y ocupantes y al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales.

SEXTA.- Todos los gastos e impuestos devengados como consecuencia del otorgamiento de la escritura de compraventa serán de cuenta y cargo de la PARTE COMPRADORA, a excepción del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos, que será de cuenta y cargo de la PARTE VENDEDORA.

SÉPTIMA.- A los efectos del presente contrato o de emplazamientos judiciales, y en general, toda comunicación o requerimiento en relación a este contrato, las partes señalan como domicilio para las notificaciones pertinentes los arriba señalados.

OCTAVA.- En caso de duda, cuestión o divergencia con la interpretación de cualquiera de los pactos del presente contrato, las partes con renuncia a sus fueros propios, se someten a la jurisdicción de los tribunales del lugar de donde se encuentra sita la vivienda.

En prueba de conformidad, las partes suscriben el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

D/Dña _____

D/Dña _____