

MODELO DE CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En _____, a ____ de _____ de 20__

I

LAS PARTES

De una parte - Don/Doña _____, mayor de edad, con DNI _____ y domicilio en _____, En lo sucesivo podrá ser denominado EL COMPRADOR.

De otra parte- Don/Doña _____, mayor de edad, con DNI _____ y domicilio en _____, En lo sucesivo podrá ser denominado EL VENDEDOR.

Las partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal suficiente para contratar y obligarse.

II

MANIFIESTAN

PRIMERO- Que la parte vendedora es dueña en pleno dominio, del inmueble sita en _____, en lo sucesivo la FINCA, cuya descripción registral es la siguiente:

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.

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 precaristas, y al corriente de pago de todo tipo de tributos y gastos de cualquier tipo y clase, los comparecientes,

III

PACTOS

PRIMERO- 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 en el plazo de _____ días 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- El plazo máximo para formalizar la escritura pública, de compra venta, se fija de común acuerdo por todo el día _____.

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 cualquier cuestión de duda o divergencia relacionada con la interpretación del presente contrato, las partes se someten de forma expresa a la Jurisdicción y Competencia de los Juzgados y Tribunales de Barcelona, con renuncia expresa al propio fuero si fuere otro.

Leído por ambas partes, éstas se afirman y ratifican en el contenido del presente contrato, firmándolo por duplicado en la Ciudad y fecha descritas en el encabezamiento.

PARTE COMPRADORA

PARTE VENDEDORA