



@administraciones

su comunidad en su casa

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 enCalle.....nº....., y con D.N.I. nº, en adelante el COMPRADOR

Y de otra, D./D^a, mayor de edad, (estado civil), de profesión....., de nacionalidad, vecino de, con domicilio enCalle....., nº, y con D.N.I./NIE. nº, en adelante el VENDEDOR

ACTUAN:

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

DICEN:

I.- Que D./D^a....., EL VENDEDOR, es propietario de una vivienda situada en la planta ..., del edificio sito en la calle, de 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 sujeta a las siguientes cargas y gravámenes:

.....
.....

II.- Que D./D^a. (en adelante, EL COMPRADOR) está interesado en adquirir, por el precio y condiciones que se especificarán seguidamente, la finca descrita en los párrafos precedentes, en concepto de libre de cargas y gravámenes, ocupantes, arrendatarios o precaristas, y al corriente de pago de comunidad, 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 (..... euros)

SEGUNDO.- El COMPRADOR satisface en este acto al VENDEDOR la suma de Euros., mediante efectivo metálico o cheque, quien declara recibirlas, en concepto de arras por la compra de la finca descrita. EL VENDEDOR otorga a todos los efectos y mediante el presente documento la más eficaz carta de pago de dicha cantidad.

TERCERO.- Como consecuencia de la entrega de la cantidad antedicha en concepto de arras penitenciales, este importe, abonado a cuenta del precio final, deberá deducirse, procediéndose del siguiente modo: La cantidad de Euros....., se corresponde con la entregada en este acto en concepto de arras. Y en cuanto a los restantes Euros....., serán satisfechos al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega simultánea de llaves, bien por el firmante, bien por la persona a quien pudiera autorizar el comprador para ejecutar este derecho.

CUARTO.- El VENDEDOR autoriza expresamente al COMPRADOR a que pueda perfeccionar la compra para sí o bien que pueda transmitir este derecho a un tercero en las condiciones que pacte para la cesión de dicho derecho.

QUINTO.- Se fija como fecha límite para formalizar la escritura de compraventa el día en la Notaría que designe el COMPRADOR.

SÉXTO.- El vendedor se compromete a conservar el inmueble objeto de este pacto hasta la fecha fijada para la formalización de la escritura de compraventa. Serán de cuenta del mismo, todos los gastos que se ocasionen para transmitir la finca en el estado y en las condiciones pactadas en este documento.

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán de cuenta del VENDEDOR incluido el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana.

NOVENO.- 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 Almería.

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

Fdo.: EL VENDEDOR

Fdo.: EL COMPRADOR