

MODELO CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En Madrid, a ... de ... de

REUNIDOS

De una parte, D....., mayor de edad, (estado civil), (profesión), vecino de..... con domicilio en, y D.N.I. nº

Y de otra, D....., mayor de edad, (estado civil), (profesión), vecino de..... con domicilio en....., y D.N.I. nº.....

INTERVIENEN

Ambos, en nombre e interés propio, y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente documento, lo que llevan a efecto bajo los siguientes

ANTECEDENTES

I.- Que D., es dueño de la finca sita en ..., que figura inscrita en el Registro de la Propiedad número .. de, al tomo, libro, folio, sección, finca registral número, inscripción

Le pertenece según escritura, que exhibe y retira, de fecha... de... de..., otorgada ante el Notario de..., D....., con el número... de orden de su protocolo.

Cargas. La expresada finca se encuentra libre de toda carga o gravamen.

Situación arrendaticia. La finca se encuentra libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.

II.- Que D. está interesado 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.

III.- Expuesto lo que antecede, los comparecientes

CONVIENEN

PRIMERO.- D. ... se obliga a vender a D. ..., que se obliga a comprar, la finca descrita en el Antecedente 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 D. ... entrega a D. ..., a cuenta del precio total y en concepto de arras penitenciales, la cantidad de **IMPORTE EN LETRA (IMPORTE EN NUMERO €)** en efectivo metálico (*cheque bancario, cheque conformado*), con los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil, a cuyo tenor podrá rescindirse el presente contrato allanándose el comprador a perderlas o el vendedor a devolverlas duplicadas.

D..... da por recibida la cantidad entregada en concepto de arras penitenciales otorgando mediante este documento formal carta de pago.

SEGUNDO.- Las partes acuerdan como precio total de la venta el de **IMPORTE EN LETRA (IMPORTE EN NUMERO €)**, del que deberá deducirse la cantidad hoy entregada en concepto de arras, y que se pagará de la siguiente forma:

a) En cuanto a **IMPORTE EN LETRA (IMPORTE EN NUMERO €)** euros, se corresponden con la cantidad hoy entregada en concepto de arras.

b) Y en cuanto a los restantes **IMPORTE EN LETRA (IMPORTE EN NUMERO €)** 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.

TERCERO.- La escritura pública de compraventa se otorgará en el plazo de... días naturales, ante el Notario que designe la parte vendedora.

La incomparecencia de una de las partes conllevará para el incumplidor los efectos previstos en el citado artículo 1.454 del Código Civil.

CUARTO.- Todos gastos e impuestos derivados del otorgamiento en su día de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de la parte compradora, excepto (O INCLUIDO) el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía) que será de cuenta de la parte vendedora.

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

QUINTO.- Las partes para cualquier cuestión que surja entre ellas en relación al presente contrato, su ejecución, interpretación y/o cumplimiento, renunciando en lo menester a fuero propio, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad donde radique la finca objeto del contrato.

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

Fdo.: LA VENDEDORA

Fdo.: LA COMPRADORA