

## **CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES**

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.00\_

### **-. RE UN I D O S .-**

**DE UNA PARTE, DON** \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_ (Madrid 280\_\_), Calle \_\_\_\_\_ n° \_\_, escalera \_\_\_\_\_ piso \_\_\_ letra \_\_\_ y con DNI/NIF \_\_\_\_\_, que en adelante será denominada como **LA PARTE VENDEDORA.**

**DE OTRA PARTE, DON** \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_ (Madrid 280\_\_), Calle \_\_\_\_\_ n° \_\_, escalera \_\_\_\_\_ piso \_\_\_ letra \_\_\_ y con DNI/NIF \_\_\_\_\_, que en adelante será denominada como **LA PARTE COMPRADORA.**

### **-. I N T E R V I E N E N .-**

Ambos en su propio nombre y derecho y reconociéndose capacidad legal para obligarse a través del presente documento de **ARRAS de COMPRAVENTA DE INMUEBLE,**

### **-. E X P O N E N .-**

**I.-** Que Don \_\_\_\_\_ es propietario del bien Inmueble ubicados en \_\_\_\_\_ (Madrid), calle \_\_\_\_\_ n° \_\_ escalera \_\_\_\_\_ piso \_\_\_ letra \_\_, que a continuación se describen:

**VIVIENDA EN PLANTA PISO** \_\_° \_\_.

Está sujeta al régimen de Propiedad Horizontal.

**INSCRIPCIÓN:** Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad n° \_\_ de \_\_\_\_\_, al tomo \_\_, libro \_\_, folio \_\_, finca \_\_\_\_\_.

**CARGAS:** se halla libre de cargas y arrendamientos

**CUOTA:** \_\_\_ por ciento.

**II.-** Que \_\_\_\_\_ se encuentra interesado en la adquisición del inmueble descrito en el expositivo anterior por un importe total de \_\_\_\_\_ **EUROS** (son \_\_\_\_\_.- euros)

**III.-** Que ambas partes han sido puestos previamente de acuerdo a través de <<LA AGENCIA INMOBILIARIA>>, con C.I.F:\_\_\_\_\_ y domicilio social en la C/\_\_\_\_\_

**IV.-** Que puestos previamente de acuerdo han decidido plasmar por escrito de acuerdo con las siguientes,

### **-. ESTIPULACIONES.-**

**PRIMERA.-** DON \_\_\_\_\_, se compromete a **COMPRAR** y DON \_\_\_\_\_ se compromete a **VENDER** el inmueble, descritos en el explosivo nº I del presente documento.

**SEGUNDA:** El precio fijado para la compraventa es de \_\_\_\_\_ **EUROS** (son \_\_\_\_\_.- euros), que serán abonadas por el comprador de la forma siguiente, en este acto la cantidad de \_\_\_\_\_ **EUROS** (son \_\_\_\_\_.-euros) y el resto, \_\_\_\_\_ **EUROS** (son \_\_\_\_\_.-euros) a la firma de escritura pública.

**TERCERA:** La señal entregada tendrá validez hasta el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.00\_ en que se formalizará la escritura pública de compraventa. La escritura se formalizará en la Notaría que a tales efectos designe la parte compradora, debiendo notificar a la parte vendedora de forma fehaciente con una antelación de, al menos, siete días, el lugar día y hora para su otorgamiento. La parte compradora se reserva el Derecho para que la escritura pública de compraventa sea otorgada a favor de la persona que ésta libremente designe.

**CUARTA:** La entrega de llaves y toma de posesión, se realizará a la firma de Escritura Pública, salvo pacto.

**QUINTA:** Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de la compraventa serán a cargo del “**comprador**”, exceptuando el impuesto municipal de plusvalía que correrá a cuenta del “**vendedor**”.

**SEXTA:** Reconoce la propiedad que el inmueble se halla libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y vicios ocultos respondiendo en caso contrario de los mismos conforme a la Ley. Igualmente reconoce estar al corriente del pago de impuestos, tasas y comunidad que afecten al inmueble debiendo abonarlos previamente al otorgamiento de escritura pública, en caso contrario.

**SEPTIMA:** Damos a las cantidades entregadas por la parte compradora y que figuran en este contrato el carácter de arras penitenciales, pudiendo tanto “**el comprador**” como el “**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 comprador, éste perderá las cantidades que hubiera puesto a disposición de la propiedad en concepto de señal y pago a cuenta del precio. Si desistiera la parte vendedora el comprador percibirá de ésta la cantidad que entrego, duplicada.

Ambas partes afirmándose y ratificándose con el contenido del presente documento lo firman por triplicado y a un solo efecto, dejando una copia en poder de la agencia inmobiliaria intermediadora en la presente operación.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_