

Tus Ayudas

tus-ayudas.es

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES PARA LA COMPRA DE VIVIENDA

En _____, a ____ de _____ de _____

REUNIDOS

De una parte, como PARTE VENDEDORA: D./D.ª _____, con DNI/NIE _____, y domicilio en _____. Si la vivienda tiene varios propietarios, se identifican y firman todos.

De otra parte, como PARTE COMPRADORA: D./D.ª _____, con DNI/NIE _____, y domicilio en _____.

Ambas partes se reconocen capacidad para firmar este contrato y

EXPONEN

I. Que la parte vendedora es propietaria de la vivienda situada en _____, con referencia catastral _____ e inscrita en el Registro de la Propiedad de _____, tomo _____, libro _____, folio _____, finca n.º _____.

II. Que ambas partes han acordado la compraventa de esa vivienda y la formalizan con arras penitenciales según las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto y precio. La parte vendedora se compromete a vender y la parte compradora a comprar la vivienda descrita, por un precio total de _____ euros.

SEGUNDA. Arras penitenciales. En este acto la parte compradora entrega a la parte vendedora la cantidad de _____ euros en concepto de arras penitenciales, de acuerdo con el artículo 1454 del Código Civil, mediante _____ (transferencia, cheque...). Si la parte compradora desiste de la compra, perderá las arras entregadas. Si desiste la parte vendedora, deberá devolverlas duplicadas.

TERCERA. Descuento del precio. La cantidad entregada como arras se descontará del precio total en el momento de firmar la escritura pública de compraventa.

CUARTA. Plazo para firmar la escritura. Las partes se comprometen a otorgar la escritura pública de compraventa como máximo el ____ de _____ de _____, ante el notario que designe _____.

QUINTA. Condición de financiación (cláusula de hipoteca). La compra queda condicionada a que la parte compradora obtenga un préstamo hipotecario de _____ al menos _____ euros antes del ____ de _____ de _____. Si la entidad financiera lo deniega por escrito dentro de ese plazo, este contrato quedará sin efecto y la parte vendedora devolverá a la parte

compradora las arras entregadas, sin duplicar, en un plazo de ____ días.

SEXTA. Gastos. Los gastos de otorgamiento de la escritura serán a cargo de la parte vendedora, y los de la primera copia y los demás posteriores a la venta, a cargo de la parte compradora, salvo el siguiente pacto distinto: _____. La plusvalía municipal corresponde a la parte vendedora.

SÉPTIMA. Otros pactos. _____

Y en prueba de conformidad, las partes firman este contrato por duplicado en el lugar y la fecha indicados.

LA PARTE VENDEDORA

LA PARTE COMPRADORA