

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En [] a [] de [] de 20[].

REUNIDOS

De una parte, como PARTE VENDEDORA: D./D.^a [], mayor de edad, con DNI/NIE [], domicilio en [], estado civil [].

[En su caso, cotitular vendedor: D./D.^a [], con DNI/NIE [], domicilio en [].]

Y de otra parte, como PARTE COMPRADORA: D./D.^a [], mayor de edad, con DNI/NIE [], domicilio en [], estado civil [].

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para contratar y obligarse, y

EXPONEN

I. Que la parte vendedora es propietaria en pleno dominio de la siguiente vivienda: Dirección:

[]. Superficie construida: [] m². Superficie útil: [] m². Distribución: [] dormitorios, [] baños, planta []. Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º [] de [], tomo [], libro [], folio [], finca n.º []. Referencia catastral: []. Título de propiedad: [].

II. Que la vivienda se encuentra (marque lo que proceda): ☐ libre de cargas y gravámenes ☐ con las siguientes cargas: []; al corriente de pago del IBI, suministros y gastos de comunidad de propietarios.

III. Que ambas partes han acordado la compraventa por el precio y condiciones que se detallan, y a tal fin formalizan el presente contrato de arras penitenciales con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto. La parte vendedora se compromete a vender, y la parte compradora a comprar, la vivienda descrita en el expositivo I, libre de cargas, ocupantes y arrendatarios, y al corriente de todo gasto y tributo en la fecha de la escritura.

SEGUNDA.- Precio. El precio total de la compraventa se fija en [] euros ([] €).

TERCERA.- Entrega de arras. En este acto la parte compradora entrega a la parte vendedora, en concepto de ARRAS PENITENCIALES, la cantidad de [] euros ([] €), mediante el siguiente medio de pago: [] (por ejemplo, transferencia bancaria), que se imputará al precio total pactado en la cláusula segunda. La parte vendedora declara recibirla de conformidad.

CUARTA.- Carácter penitencial (art. 1454 del Código Civil). Las partes pactan expresamente que estas arras tienen carácter penitencial. En consecuencia, si la parte compradora desiste de la compraventa, perderá la cantidad entregada; y si desiste la parte vendedora, deberá devolverla duplicada.

QUINTA.- Plazo y escritura pública. La compraventa se elevará a escritura pública, a más tardar, el día [] de [] de 20[] [o: en el plazo de [] días desde la firma de

este contrato], ante el notario que designe la parte compradora. La parte compradora comunicará a la vendedora la notaría, día y hora con una antelación mínima de días.

SEXTA.- Gastos e impuestos. Los gastos e impuestos derivados de la compraventa se abonarán conforme a la ley (art. 1455 del Código Civil) y a los pactos particulares que se indiquen a continuación (dejar en blanco si se aplica lo dispuesto por la ley): . El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) del año en curso se prorrateará entre las partes en proporción al tiempo de titularidad de cada una durante el ejercicio, salvo pacto en contrario.

SÉPTIMA.- Estado y entrega. La vivienda se entregará en el estado físico en que se encuentra y es conocido por la parte compradora, con los suministros de agua, luz y gas operativos. En el momento de la escritura, la parte vendedora entregará el certificado de eficiencia energética, el último recibo del IBI, el certificado de la comunidad de propietarios de estar al corriente de pago y, en las comunidades autónomas en que sea exigible (entre ellas la Comunidad Valenciana), la cédula de habitabilidad en vigor.

OCTAVA (opcional).- Condición suspensiva de financiación. La eficacia de este contrato queda condicionada a que la parte compradora obtenga financiación hipotecaria por un importe mínimo del % del precio, antes del de de 20. Si no la obtuviera y lo acreditara documentalmente en dicho plazo, el contrato quedará sin efecto y la parte vendedora devolverá las arras entregadas, sin penalización para ninguna de las partes.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

LA PARTE VENDEDORA — Firma: Nombre:

LA PARTE COMPRADORA — Firma: Nombre: