

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

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 [].]

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. Si sobre la vivienda pesara una hipoteca u otra carga vigente, se hará constar expresamente y las partes pactarán su cancelación con carácter previo o simultáneo a la escritura pública.

III. Que ambas partes convienen la compraventa de dicha vivienda con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Objeto. La parte vendedora vende a la parte compradora, que compra, la vivienda descrita en el expositivo I, con todo cuanto le es inherente, libre de cargas, ocupantes y arrendatarios, y al corriente de gastos y tributos.

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

TERCERA.- Forma de pago. El precio se abonará del siguiente modo:

[] (por ejemplo: una parte como señal a la firma y el resto en el momento de la escritura pública).

CUARTA.- Obligaciones de la parte vendedora. Entregar la vivienda libre de cargas, ocupantes y arrendatarios; estar al corriente de IBI, suministros y gastos de comunidad hasta la entrega; y aportar la documentación necesaria para la escritura (certificado de eficiencia energética, último recibo del IBI, certificado de la comunidad de estar al corriente de pago y, donde sea exigible —entre ellas la Comunidad Valenciana—, la cédula de habitabilidad en vigor).

QUINTA.- Obligaciones de la parte compradora. Pagar el precio en la forma pactada y asumir los gastos que le correspondan conforme a la cláusula séptima.

SEXTA.- Entrega y escritura pública. La entrega de la vivienda y la elevación a escritura pública ante notario se realizarán, a más tardar, el día de de 20, ante el notario que designe la parte compradora. La posesión se transmitirá con la firma de la escritura, mediante la entrega de llaves.

SÉPTIMA.- Gastos e impuestos. Salvo el pacto que aquí se recoja, los gastos se distribuyen conforme a la ley (art. 1455 del Código Civil): los de otorgamiento de escritura, a cargo de la parte vendedora; los de primera copia y posteriores, a cargo de la parte compradora. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal) corresponde a la parte vendedora, y los impuestos de la compra (ITP o IVA/AJD, según proceda) a la parte compradora, salvo los pactos particulares que se indiquen a continuación (dejar en blanco si se aplica lo dispuesto por la ley): . El IBI del año en curso se prorrateará entre las partes en proporción al tiempo de titularidad durante el ejercicio, salvo pacto en contrario.

OCTAVA.- Saneamiento. La parte vendedora responde del saneamiento por evicción y por vicios o defectos ocultos de la vivienda conforme a lo previsto en el Código Civil.

NOVENA.- Incumplimiento. En caso de incumplimiento por cualquiera de las partes, la parte cumplidora podrá exigir el cumplimiento del contrato o su resolución, con la indemnización de daños y perjuicios que en Derecho proceda.

DÉCIMA.- Legislación aplicable y fuero. Este contrato se rige por la legislación española. Para cualquier controversia, las partes se someten a los juzgados y tribunales de (localidad):

.

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: