

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En *, a * de * de *.

REUNIDOS

De una parte, D. *, mayor de edad, de nacionalidad *, vecino de *, con domicilio a estos efectos en *, y provisto de D.N.I. número *, actuando en nombre y representación de la sociedad “*, S.L.” con domicilio en *, y con NIF *, en su calidad de *.

En adelante, “la parte vendedora”.

Y de otra parte, D. *, mayor de edad, vecino de *, con domicilio en *, y provisto de D.N.I. número *, actuando en nombre y representación de la sociedad “*, S.L.” con domicilio en *, y con NIF *, en su calidad de *.

En adelante, “la parte compradora”.

Asimismo, y en lo sucesivo, ambas podrán ser denominadas individualmente como la “Parte” o conjuntamente como las “Partes”. Se reconocen mutua capacidad de obrar, y a tal efecto, libre y espontáneamente,

MANIFIESTAN

I.- Que la parte vendedora es titular del pleno dominio del siguiente local y plazas de aparcamiento (en adelante, “las Fincas”):

1) URBANA. *.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número * de *, tomo *, libro *, folio *, finca *.

REFERENCIA CATASTRAL: *.

2) Plaza de aparcamiento *

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número * de *, tomo *, libro *, folio *, finca *.

REFERENCIA CATASTRAL: *

3) Plaza de aparcamiento *

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad número * de *, tomo *, libro *, folio *, finca *.

REFERENCIA CATASTRAL: *

Se acompañan como documento número 1 notas del Registro de la Propiedad, y como documento número 2 consultas catastrales descriptivas y gráficas de las Fincas anteriormente descritas.

II.- Que la parte compradora está interesada en la adquisición de las referidas Fincas, por todo lo cual, ambas Partes acuerdan la suscripción del presente CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES (en lo sucesivo, el "Contrato"), que se llevará a efecto con sujeción a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- El precio de la compraventa se fija en la suma total y conjunta de * EUROS (*.-€), que la parte compradora satisfará a la parte vendedora de la siguiente manera:

1) En cuanto a la cantidad de * EUROS (*.-€), son entregados en este acto por la parte compradora mediante transferencia bancaria, justificante de la cual se acompaña al presente Contrato como documento número 3, dando la parte vendedora la más eficaz carta de pago por dicho importe.

La cantidad entregada a que se refiere el apartado anterior, se realiza en concepto de ARRAS PENITENCIALES. En este sentido, en caso de que alguna de las Partes no cumpliera con los pactos establecidos en el presente Contrato, daría lugar a la resolución del mismo, perdiendo la parte compradora la cantidad entregada, si el incumplimiento es imputable a la misma; y devolviendo la parte vendedora a la parte compradora la cantidad recibida por duplicado, si el incumplimiento es imputable a la misma.

Cumplidas por ambas Partes las obligaciones que dimanar del presente Contrato, la cantidad entregada en concepto de arras quedará imputada al pago del precio total de la compraventa.

2) En cuanto a la cantidad restante de * EUROS (*.-€) será entregada por la parte compradora a la parte vendedora en la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

SEGUNDA.- La escritura pública de compraventa se otorgará ante el Notario de * que a tal efecto designe la parte compradora, antes del próximo día *, debiendo notificar a la parte vendedora, de manera fehaciente, del día y la hora para su otorgamiento, con una antelación mínima de siete (7) días.

La parte vendedora se compromete a entregar a la parte compradora, en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, el certificado de eficiencia energética, el certificado del administrador de fincas de estar al corriente de pagos de la comunidad de propietarios, y las últimas facturas de suministros.

El otorgamiento de la escritura pública de compraventa implicará la entrega de las Fincas descritas en el Manifiestan I, momento en el que se hará entrega de las llaves.

TERCERA.- Las Fincas se transmitirán como cuerpo cierto, libres de cualesquiera cargas, gravámenes y limitaciones del dominio, salvo los de su procedencia, libres de arrendatarios y ocupantes de cualquier clase, y al corriente de pagos de gastos e impuestos.

La parte compradora conoce y acepta el estado de conservación de las Fincas objeto de la compraventa.

CUARTA.- Todos los honorarios, gastos y tributos que se ocasionen como consecuencia de la escritura pública de compraventa, serán a cargo de la parte compradora, salvo el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía Municipal) que será a cargo de la parte vendedora.

En cuanto al IBI de las Fincas, cada parte asumirá a prorrata el mismo en función de la fecha de firma de la escritura de compraventa, de manera que la parte compradora abonará a la parte vendedora el importe que le corresponda del IBI de la anualidad en vigor, en el porcentaje y cuantía resultantes por el tiempo que reste desde la escritura de compraventa al vencimiento de la anualidad.

QUINTA.- Cualquier notificación relevante que deba realizarse por y entre las Partes en relación con el presente Contrato se hará mediante carta certificada con acuse de recibo a las direcciones señaladas en el encabezamiento.

SEXTA.- En todo lo no expresamente previsto en el presente Contrato, resultará de aplicación cuanto dispone la legislación concordante.

Las Partes, con renuncia a su fuero y domicilio si fuere distinto, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de * para cuantas cuestiones se deriven de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente Contrato.

Y en prueba de su conformidad, lo firman y ratifican, por duplicado y a solo efecto, en el lugar y fecha señalados en el encabezamiento del presente escrito.

La parte vendedora, La parte compradora,
