

## CONTRATO DE RESERVA

En \*, a \* de \* de \*.

## REUNIDOS

De una parte, D. \*, mayor de edad, de nacionalidad \*, \*, con domicilio en \*, calle \*, y provisto de D.N.I. número \*. Actúa en su propio nombre y representación.

Y de la otra, D. \* y D<sup>a</sup>. \*, mayores de edad, de nacionalidad \*, \*, con domicilio en \*, calle \*, y provistos de DD.NN.II. número \* y \*, respectivamente. Actúan en su propio nombre y representación.

En adelante, serán denominadas conjuntamente como las “Partes” e individualmente como la “Parte”.

Las Partes en la calidad con la que actúan, se reconocen recíprocamente capacidad jurídica para contratar y obligarse y en especial para el otorgamiento del presente contrato de arrendamiento de vivienda

## MANIFIESTAN

I. Que D. \*, (en lo sucesivo, “el Vendedor”) es dueño del pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA: \*.

INSCRIPCIÓN: La referida finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad \* de \*, tomo \*, libro \*, folio \*, finca \*.

REFERENCIA CATASTRAL: \*

II. Que D. \* y D<sup>a</sup>. \*, (en lo sucesivo, “los Compradores”) están interesados en la adquisición de la finca descrita, por todo lo cual, ambas partes acuerdan la suscripción del presente CONTRATO DE RESERVA (en lo sucesivo, el “Contrato”), que se llevará a efecto con sujeción a las siguientes

## CLÁUSULAS

### PRIMERA.- OBJETO

D. \*, tiene intención de RESERVAR para su futura venta a D<sup>a</sup>. \* y D. \*, que tienen intención de RESERVAR para su futura compra, la finca descrita en la Manifestación I de este Contrato, con cuantos derechos, usos, y obligaciones le correspondan, al corriente en el pago de contribuciones, arbitrios e impuestos, sin cargas, inquilinos o gravámenes de ningún tipo.

### SEGUNDA.- PLAZO

La presente reserva entra en vigor a la suscripción del presente contrato y estará vigente durante un máximo de \* (\*) meses, esto es, hasta el próximo día \*, plazo en el que las partes deberán formalizar la correspondiente escritura pública de compraventa de la finca descrita en la Manifestación I.

### TERCERO.- PRECIO

El precio de la compraventa se fija en la suma de \* EUROS (\*.-€), que los Compradores se obligan a satisfacer de la siguiente forma:

1.- En este acto, los Compradores entregan al Vendedor la cantidad de \* MIL EUROS (\*.-€), mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta corriente titularidad del Vendedor: \*, y que se realiza en el momento de la suscripción del presente Contrato, de la cual se incorpora copia del justificante como documento número 1.

Una vez la transferencia se haya hecho efectiva en la cuenta bancaria del Vendedor, este documento sirve como recibo y la más eficaz carta de pago. En caso de no recibirse la cantidad señalada en un plazo de 4 días hábiles a contar desde la suscripción del presente Contrato, el mismo no se tendrá por perfeccionado.

Dicha cantidad se entrega en concepto de reserva, que se configura como simple prueba del presente Contrato y adelanto del precio pactado.

2.- En cuanto al precio restante, es decir, \* EUROS (\*.-€), se hará efectivo a la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa, ante el Notario elegido por los Compradores, debiendo notificar al Vendedor con una antelación mínima de \* días naturales el Notario designado para el otorgamiento de la misma.

A la firma de la escritura pública de compraventa, se entregará la completa posesión de la finca en favor de los Compradores.

### CUARTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Dado que este documento se constituye únicamente para fijar la voluntad de reservar la finca para su futura venta, si antes del día \* no se hubiera otorgado escritura pública de compraventa por causa imputable al Vendedor, este únicamente deberá devolver a los Compradores el importe entregado en concepto de reserva y que asciende a \*-€.

Para el caso de que el incumplimiento del plazo fuera imputable a los Compradores, o a la imposibilidad de éstos de obtener la financiación necesaria para el pago del precio de la finca objeto del presente contrato, los Compradores perderán la cantidad entregada en concepto de reserva, es decir, \*-€, en favor del Vendedor, sin que éste tenga nada más que reclamar ni pedir por ningún concepto.

#### QUINTA.- GASTOS

Todos los gastos e Impuestos que se originen como consecuencia de la redacción y elevación a público del futuro Contrato de compraventa correrán de cuenta y cargo de los Compradores, salvo el correspondiente al Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, que será de cuenta y cargo del Vendedor.

Las Partes acuerdan que el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) de la anualidad en vigor será asumido a prorrata por las mismas, en función de la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de manera que los Compradores, abonará al Vendedor el importe que le corresponda, en el porcentaje y cuantía resultantes por el tiempo que reste desde la escritura de compraventa al vencimiento de la anualidad.

#### SEXTA.- NOTIFICACIONES

Las notificaciones, comunicaciones y requerimientos que hayan de efectuarse las partes en relación con este Contrato deberán ser dirigidas a los domicilios indicados en el encabezamiento.

#### SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN

Para resolver cuantas discrepancias pudiera ocasionar la correcta interpretación o el cumplimiento del presente Contrato, ambas partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de \*, con renuncia a sus propios fueros si los tuvieren.

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

El Vendedor,

---

\*

Los Compradores,

---

\*