

## CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

### FINCA RÚSTICA

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

REUNIDOS

De una parte,

D./Dña. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI/NIE nº  
\_\_\_\_\_, y domicilio en \_\_\_\_\_, en  
adelante LA PARTE VENDEDORA.

Y de otra,

D./Dña. \_\_\_\_\_, mayor de edad, con DNI/NIE nº  
\_\_\_\_\_, y domicilio en \_\_\_\_\_, en  
adelante LA PARTE COMPRADORA.

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para contratar y

EXPONEN

I. Que la PARTE VENDEDORA es propietaria en pleno dominio de la siguiente FINCA RÚSTICA:

Descripción: \_\_\_\_\_

Término municipal: \_\_\_\_\_

Polígono: \_\_\_\_\_ Parcela/s: \_\_\_\_\_

Superficie: \_\_\_\_\_

Referencia catastral: \_\_\_\_\_

Inscripción registral (si existe): Registro de la Propiedad nº \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, finca nº \_\_\_\_\_

II. Que la PARTE COMPRADORA está interesada en la adquisición de dicha finca.

III. Que ambas partes desean formalizar el presente contrato de arras penitenciales, conforme al artículo 1454 del Código Civil.

En virtud de lo anterior,

ACUERDAN

#### **PRIMERA. Objeto**

La PARTE VENDEDORA se compromete a vender y la PARTE COMPRADORA a comprar la finca rústica descrita, libre de cargas, gravámenes, arrendamientos, ocupantes y deudas, salvo las que expresamente se indiquen en este contrato.

#### **SEGUNDA. Precio**

El precio total pactado para la compraventa es de \_\_\_\_\_ €  
(\_\_\_\_\_ euros).

### **TERCERA. Arras**

En este acto, la PARTE COMPRADORA entrega a la PARTE VENDEDORA la cantidad de \_\_\_\_\_ €, que ambas partes reconocen recibir y entregar respectivamente, en concepto de arras penitenciales.

Dicha cantidad se imputará al precio final en el momento del otorgamiento de la escritura pública.

### **CUARTA. Desistimiento**

Las partes acuerdan expresamente que:

Si la PARTE COMPRADORA desiste de la compraventa, perderá la cantidad entregada en concepto de arras.

Si la PARTE VENDEDORA desiste, deberá devolver a la PARTE COMPRADORA el doble de la cantidad recibida.

### **QUINTA. Escritura pública**

La escritura pública de compraventa se otorgará antes del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en la notaría que designe la PARTE COMPRADORA, salvo acuerdo distinto entre las partes.

### **SEXTA. Gastos e impuestos**

Los gastos de notaría y registro derivados de la compraventa serán a cargo de la PARTE COMPRADORA, salvo los legalmente imputables al vendedor.

Los impuestos que graven la transmisión (ITP u otros) serán a cargo de la PARTE COMPRADORA.

La plusvalía municipal, si procediera, será a cargo de la PARTE VENDEDORA.

### **SÉPTIMA. Estado de la finca**

La PARTE COMPRADORA manifiesta conocer el estado físico, jurídico y urbanístico de la finca rústica, aceptándola como cuerpo cierto.

### **OCTAVA. Legislación aplicable**

El presente contrato se regirá por el Código Civil español y demás legislación aplicable.

### **NOVENA. Jurisdicción**

Para cualquier controversia, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de \_\_\_\_\_, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

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

#### **LA PARTE VENDEDORA**

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_

#### **LA PARTE COMPRADORA**

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: \_\_\_\_\_