

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: _____