**CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES**

En [ ], a [ ] de [ ]

# REUNIDOS

De una parte, **Dª. [ ],** mayor de edad, [estado civil], con domicilio en [ ], con DNI nº [ ], actuando en su propio nombre y representación (en adelante, la parte VENDEDORA),

De una parte, **Dª. [ ],** mayor de edad, [estado civil], con domicilio en [ ], con DNI nº [ ], actuando en su propio nombre y representación, (en adelante, la parte COMPRADORA).

Las partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal suficiente para contratar y obligarse en la calidad en que actúan, acuerdan formalizar el presente contrato.

# MANIFIESTAN

**I.-** Que LA VENDEDORA es propietaria en pleno dominio de las siguientes entidades:

1ª.- URBANA: [DESCRIPCION REGISTRAL]

2ª.- URBANA: [[DESCRIPCION REGISTRAL ]

**II.-** Que estando la parte VENDEDORA interesada en vender dichas fincas y la parte COMPRADORA en adquirirlas, acuerdan suscribir el presente CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES que se regirá por los siguientes,

# PACTOS

**PRIMERO**.- La compraventa, que se formalizará mediante escritura pública y según las condiciones esenciales pactadas en este contrato, se efectuará dentro del plazo que fine por todo el día [ **]**, plazo que podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes. La parte COMPRADORA comunicará con **(3) tres días** laborables de antelación a la parte VENDEDORA la fecha y hora en la que deberá formalizarse la compraventa que se llevará a cabo, según pactan expresamente las Partes, en la notaría [ ], sita en [ ], pudiéndose cambiar dicha Notaría si no tuviera posibilidad de autorizar la elevación del presente contrato en el lugar y fecha solicitado.

**SEGUNDO.**- Se fija el importe de las **arras penitenciales** en la cantidad de **CINCO MIL EUROS (5.000.-€)**, que la parte COMPRADORA hará efectivas mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente de la parte VENDEDORA con número IBAN[ ]

En el supuesto de que el importe de las arras no se transfiera en el improrrogable plazo de 5 días naturales a contar desde hoy, este contrato quedará sin efecto por lo que la Parte VENDEDORA quedará totalmente liberada de cualquier obligación frente a la COMPRADORA. La compradora enviará por email el justificante de dicha transferencia en la siguiente cuenta de correo electrónico: [ ]

Una vez pagadas las arras y para el supuesto de que la compraventa no llegare a formalizarse en escritura pública dentro del plazo que fine por todo el día [ ] por causa imputable a uno de los contratantes, se estará a lo dispuesto en el artículo 1.454 del Código Civil, perdiendo las arras la parte COMPRADORA o devolviéndolas duplicadas la parte VENDEDORA.

**TERCERO**.- El **precio total de la compraventa** es de **[ ] EUROS (0.000.-€),** de los cuales [ ].-€ corresponderán a la vivienda y [ ].-€ a la plaza de aparcamiento**,** que se harán efectivos de la siguiente forma:

1. **[ ] MIL EUROS (5.000.-€)** que la parte COMPRADORA entregará a la parte VENDEDORA en concepto de arras penitenciales y a cuenta del total importe del precio pactado, según se describe en el pacto SEGUNDO.

1. **[ ] MIL EUROS (0.000.-€)** que se harán efectivos en el momento del otorgamiento de escritura pública de compraventa que deberá tener lugar dentro del plazo señalado al efecto.

**CUARTO.**- La entrega de la posesión de las fincas vendidas así como la transmisión de la plena propiedad, se efectuará en el momento del otorgamiento de la escritura de compraventa.

*[HAY ALGUNAS PARTICULARIDADES SEGÚN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA EN LA QUE ESTÉ SITUADO EL INMUEBLE: POR EJEMPLO PARA CATALUNYA: En dicho momento la vendedora deberá entregar la documentación enumerada en el art. 65 de la Ley 18/2007 del derecho de la vivienda en Cataluña].*

Así mismo, deberá también hacer entrega del pertinente certificado de eficiencia energética.

**QUINTO**.- La transmisión de las fincas a la parte COMPRADORA se realizará en concepto de totalmente libre de hipotecas, otras cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes y al corriente de pago de contribuciones, arbitrios, impuestos y gastos de comunidad.

*EN CASO DE QUE LA VIVIENDA ESTUVIERA ARRENDADA: “No obstante lo anterior, pactan expresamente las Partes que la COMPRADORA se subrogará como arrendadora en el contrato de arrendamiento ya concertado de fecha [ ] cuyo arrendatario es Don. [ ] .”*

La vendedora responderá del saneamiento por evicción y vicios ocultos según lo establecido en el Código Civil.

**SEXTO**.- Todos los gastos que en su día se devenguen como consecuencia del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa y de su inscripción en el Registro de la Propiedad correrán por cuenta de la parte COMPRADORA excepto la Plusvalía Municipal que correrá a cargo de la parte VENDEDORA.

**SÉPTIMO-** El precio aquí pactado, incluye el mobiliario y electrodomésticos descritos en el anexo del presente contrato, que la vendedora dejará en el interior en la finca objeto del presente contrato, sin percibir precio alguno por los mismos ni responder de su estado y/o funcionamiento.

**OCTAVO.-** Las partes con renuncia expresa a sus fueros propios, se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales donde radiquen las fincas.

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

###  La Parte VENDEDORA La Parte COMPRADORA

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

D. [ ] D. [ ]