

## CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En ....., a .... de .... de 2019

### REUNIDOS:

De una parte, **Don y Doña**-----, mayores de edad, con domicilio en en C/----- y con D.N.I. ----- y -----, respectivamente. En adelante PARTE VENDEDORA.

Y, de otra, Don -----, mayor de edad, vecino de -----, en C/ -----, y provisto de D.N.I. ----- . En adelante PARTE COMPRADORA.

### ACTÚAN:

Ambas partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutuamente la capacidad y legitimación para realizar el presente contrato de arras penitenciales (1.454 CC) y a tal efecto,

### MANIFIESTAN

I.- Que **Don** ----- y **Doña** -----, son propietarios de la siguiente finca:

“**URBANA:VIVIENDA** sita en esta ciudad, -----

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la propiedad número ----- de ----- al tomo -----, libro ----- de la sección ----- de -----, folio -----, finca número -----, inscripción nº -----

REFERENCIA CATASTRAL: -----

II.- Habiendo convenido ambas partes la compraventa de la citada finca, formalizan el presente contrato de compraventa con arras penitenciales (1.454 CC) con sujeción a las siguientes:

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** Que **Don** -----y **Doña** ----- venden a **Don** ----- y **Doña** -----, quienes compran y adquieren la finca descrita en el Manifiestan I del presente documento.

**SEGUNDA.-** El precio de esta compraventa se fija en la cantidad de ----- **EUROS (----€)**, cantidad que será abonada de la siguiente forma:

A.- En cuanto a la cantidad de -----EUROS (---.000 €) se entregó el día -- de de 201 .

B.- En cuanto a la cantidad de ----- EUROS (---.000 €) se entrega en este mismo acto, mediante transferencia bancaria a **xxxxxxxxxx** número de cuenta **ES2XX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX** **de -----** sirviendo el presente documento como la más eficaz carta de pago.

Dichas cantidades, que ascienden a ----EUROS (---.000€) se entregan en concepto de **arras penitenciales (Art. 1454 CC)**, manifestando expresamente ambas partes que conocen las consecuencias jurídicas de ello.

C.- En cuanto a la cantidad restante, de importe ---- **EUROS (---.000,00€)** serán entregados por la parte compradora a la parte vendedora en el acto de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.

**TERCERA.-** La Escritura Pública de compraventa se otorgará **como máximo** y por todo el día **-- de -- de 2019**, a requerimiento de la parte compradora, la cual deberá notificar a la vendedora, con cinco días de antelación, el día, hora, lugar y Notario ante el que deberá comparecer para el otorgamiento de la Escritura de compraventa.

La parte vendedora deberá entregar la finca libre de cargas, gravámenes, inquilinos y ocupantes y al corriente en el pago de sus obligaciones fiscales, así como deberá aportar al acto de otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa, **cédula de habitabilidad** en vigor, **certificado de eficiencia energética**, **certificado de la Comunidad** de propietarios que acredite que la finca está al corriente de las cuotas comunitarias y que no existen derramas pendientes, **certificado del Ayuntamiento que acredite el pago de los recibos del IBI** de los últimos 5 años anteriores a la venta.

**CUARTA.-** Todos los gastos e impuestos devengados como consecuencia del otorgamiento de la escritura de compraventa serán de cuenta y cargo de la parte compradora, excepto el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos que será de cuenta y cargo de la parte vendedora.

**QUINTA.-** Si la parte vendedora desistiera de la compraventa o incumpliera el presente contrato, **vendrá obligada a devolver doblada la cantidad entregada en concepto de arras penitenciales** a la parte compradora.

Si por el contrario la parte compradora desistiera de la compraventa o incumpliera el presente contrato, el mismo quedaría **sin efecto de clase alguna perdiendo la cantidad entregada en concepto de arras penitenciales**, de conformidad con el ya señalado artículo 1.454 del Código Civil.

**SEXTA.-** La entrega de la posesión de la finca se producirá en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa.

**SÉPTIMA.-** La presente compraventa se efectúa como cuerpo cierto, manifestando la parte compradora que conoce las circunstancias físicas, urbanísticas, y el estado de conservación de la finca, a la cual presta su total aceptación.

**OCTAVA.-** En caso de duda, cuestión o divergencia con la interpretación de cualquiera de los pactos del presente contrato, las partes con renuncia a sus fueros propios, se someten la jurisdicción de los Tribunales de Terrassa.

#### **PARTE VENDEDORA**

#### **PARTE COMPRADORA**

Fdo. D. -----

D. -----

Dña. -----

Dña. -----