

Contrato de arras penitenciales

En _____ a __ de _____ de _____

REUNIDOS

De una parte, DON _____, mayor de edad, estado civil, casado, vecino de _____, con domicilio en calle _____, núm. __, y D.N.I. n° _____.

Y de otra, DON _____, mayor de edad, estado civil soltero, vecino de _____ con domicilio en calle _____, núm. __, y D.N.I. n° _____.

ACTÚAN

Ambos, en su propio nombre y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, y la asunción de las obligaciones que en el mismo dimanar, y de su libre y espontánea voluntad,

MANIFIESTAN

Primero.- Que Don _____ (en adelante, VENDEDOR) es propietario, por justos y legítimos títulos, de la siguiente finca:

Inscrita en el Registro de la Propiedad número __ de Madrid, al tomo __, libro __, folio __, sección __ª, finca registral número __, inscripción __.

Segundo.- Que Don _____ (en adelante, EL ADQUIRENTE) está interesado en la adquisición de la finca descrita, por lo que en este acto entrega en concepto de **arras penitenciales**, la cantidad de mil euros (0.000 EUROS), en efectivo metálico, con los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil.

Tercero.- El precio de la venta se establece en _____ euros, del que deberá deducirse la cantidad hoy entregada en concepto de arras (0.000 euros).

Cuarto.- La señal entregada tendrá validez hasta el día _____ de _____ de 2.00_ en que se formalizará la escritura pública de compraventa. La escritura se formalizará en la Notaría que a tales efectos designe la parte compradora, debiendo notificar a la parte vendedora de forma fehaciente con una antelación de, al menos, siete días, el lugar día y hora para su otorgamiento. La parte compradora se reserva el Derecho para que la escritura pública de compraventa sea otorgada a favor de la persona que ésta libremente designe.

Quinto.- La entrega de llaves y toma de posesión, se realizará a la firma de Escritura Pública, salvo pacto.

Sexto.- Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de la compraventa serán a cargo del adquirente exceptuando el impuesto municipal de plusvalía que correrá a cuenta del vendedor.

Séptimo.- Reconoce la propiedad que el inmueble se halla libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y vicios ocultos respondiendo en caso contrario de los mismos conforme a la Ley. Igualmente reconoce estar al corriente del pago de impuestos, tasas y comunidad que afecten al inmueble debiendo abonarlos previamente al otorgamiento de escritura pública, en caso contrario

Octavo.- Se da a las cantidades entregadas por el adquirente y que figuran en este contrato el carácter de arras penitenciales, pudiendo tanto el adquirente como el vendedor en concordancia con el artículo 1.454 del Código Civil, desistir de la compraventa en cualquier momento posterior a la firma del presente documento. En el caso de desistimiento por parte del adquirente, éste perderá las cantidades que hubiera puesto a disposición del vendedor en concepto de señal y pago a cuenta del precio. Si desistiera el vendedor el adquirente percibirá de ésta la cantidad que entrego, duplicada.

Y para que así conste, suscriben el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

EL VENDEDOR

EL ADQUIRENTE