



CENTRAL DE TORRES

CONTRATO DE ARRAS

Sant Cugat del Vallés,..... de 2008

REUNIDOS

De una parte, Dony Doña , mayores de edad, vecinos de C/ , nº..... casa..... de Sant Cugat del Vallés, D.N.I..... y , respectivamente.

Y, de otra Don..... y Doña..... , mayores de edad, vecinos de Sant Cugat del Vallés, calle..... , nº con D.N.I. números..... y respectivamente.

Actúan todos en nombre e interés propio y, reconociéndose plena capacidad para el presente acto, de sus libres voluntades **DICEN** :

I Que Don y Doña son propietarios por partes iguales, de una mitad indivisa respectivamente.Tal entidad se describe particularmente para su inscripción en el Registro de la Propiedad como finca independiente y bajo numero propio, en la siguiente forma: (Descripción Registral)
Casa vivienda unifamiliar denominada casa ,la calle , número catorce(antes dieciocho).Compuesta de planta baja destinada en parte a garaje , lavadero y trastero, y de planta primera y segunda, destinadas a una sola vivienda. Todas las plantas que lo integran están comunicadas mediante escalera interior y distribuida en habitaciones y servicios. Su superficie construida es, entre todas las plantas que lo integran, de decímetros cuadrados.Le corresponde con carácter privativo el uso exclusivo de una zona ajardinada a nivel de planta baja de superficie sobre una porción de terreno de superficie totaldecímetros cuadrados. Linda: frente, vial de uso público que entronca con la calle , por donde tiene su acceso rodado y peatonal; derecha, entidad número; izquierda,



CENTRAL DE TORRES

entidad número.....; fondo, con..... Cuota:
V.....

II Inscrita en el Registro de la Propiedad en el tomo....., libro
....., folio..... de Sant Cugat, finca.....

Referencia catastral:

Título: Les pertenece dicha finca por compra otorgada mediante escritura pública autorizada por el Notario de Barcelona, Don de fecha..... de de 200...

Cargas Hipoteca a favor de la entidad.....,de cantidad
.....euros ycéntimos de euro
de principal.

III Que Dony Doña, en adelante el comprador, está interesado en comprar la finca descrita en el Apartado I precedente, y Don..... y Doña, en adelante el vendedor, están interesados en la venta de sus respectivos derechos sobre la mencionada finca, por cuyo motivo ambas partes han acordado el siguiente **CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES** que solemnizan con el presente documento y a tenor de los siguientes

PACTOS:

PRIMERO.- Los contratantes convienen el formal compromiso de arras penitenciales referido a la finca que se ha descrito en el exponendo I de este contrato. El precio de la futura compraventa, se establece en euros.

SEGUNDO.- En concepto de arras penitenciales Don..... y Doña..... entregan en este acto a la parte vendedora la cantidad de euros, otorgándose mediante el presente formal carta de pago por la indicada cantidad.

TERCERO.- El presente compromiso se establece de acuerdo con el siguiente condicionamiento:

1º Si Don..... y Doña..... quieren que quede formalizada y perfeccionada la compraventa, deberán realizar el pago de..... euros al formalizarse la escritura pública de compraventa, que deberá ser otorgada por todo no más tarde del día de julio de 2008.



CENTRAL DE TORRES

2º Si llegada la citada fecha de..... de..... de 2008, los Srs. y Sra. no compareciesen a la firma o no realizaren el pago mencionado deeuros, el presente compromiso quedaría resuelto y sin efecto de clase alguna, perdiendo dichos señores la cantidad entregada en concepto de arras.

3º Si la escritura no se otorgara por causa imputable a la parte vendedora, ésta quedará obligada a entregar a los y Sra.el doble de la cantidad recibida hasta ese momento en concepto de arras, es decir, la suma de..... euros.

CUARTO- La escritura pública de compraventa podrá ser otorgada por las personas físicas o jurídicas que designen los Srs..... y Sra. reservándose dichos señores tal facultad con consentimiento expreso por parte de los vendedores.

QUINTO- La compraventa, de formalizarse y perfeccionarse conforme a lo establecido en el pacto TERCERO, 1º, que precede, se regirá por las siguientes cláusulas:

1ª Será objeto de compraventa la finca descrita en el exponendo I de este contrato.

2ª El precio de la mencionada finca se establece en..... euros.

3ª La parte vendedora se obliga a transmitir la finca objeto de este contrato libre de cargas y gravámenes, asumiendo la parte vendedora la cancelación (con simultaneidad a la compraventa) de la hipoteca a la que se ha hecho referencia en los antecedentes de este contrato, haciéndose cargo, a tal efecto, de cuantos gastos sean necesarios para la cancelación registral de dicha hipoteca. La finca objeto de la compraventa se entregara sin inquilinos, ocupantes y precaristas de toda índole y al corriente en el pago de toda clase de impuestos y arbitrios, así como al corriente en los gastos de comunidad.

Cualquier otra carga o gravamen que afectase a la finca será cancelada por la propiedad con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa, pudiendo hacerlo en el mismo día de la precitada escritura en la misma oficina notarial.

4ª Corresponderá al Comprador designar el Notario ante el que deba otorgarse la escritura pública de compraventa. A estos efectos, y con una antelación mínima de cinco días, la compradora deberá notificar fehacientemente a la parte vendedora el notario designado. A estos efectos, se designa como **domicilio** de notificación C/ Ocea Glacial,14 casa C de Sant Cugat del Vallés.



CENTRAL DE TORRES

5ª Serán a cuenta de los Srs..... y Sra..... todos los honorarios, gastos e impuestos que se deriven de la compraventa, con excepción del impuesto sobre el incremento de valor de los bienes de naturaleza urbana (plusvalía municipal), que será a cargo de la parte vendedora.

6ª La parte vendedora responderá de saneamiento y evicción con arreglo a derecho.

7ª La vendedora hará entrega de la posesión de la vivienda en el momento del otorgamiento de la Escritura Publica de compraventa.

SEXTA.- El comprador manifiesta conocer y aceptar el estado físico de la finca, siendo de su entera conformidad.

Y en señal de conformidad ambas partes firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al inicio señalado.

Firmado

.....