

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En ....., a ..... de ..... del 20.....

### REUNIDOS

DE UNA PARTE: D. .... y D<sup>a</sup> ....., mayores de edad, cónyuges, con domicilio en ....., calle ....., nº ....., y cuyos números de Documento Nacional de Identidad son los ..... y ....., respectivamente, en adelante los VENDEDORES;

Y DE OTRA PARTE: D. ...., soltero, mayor de edad, y con domicilio en ....., calle ..... nº ....., provisto del DNI nº ....., en adelante el COMPRADOR.

INTERVIENEN: Todos en su propio nombre y derecho. Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento y firma del presente contrato de compraventa, para lo cual,

### EXPONEN

I

Que los VENDEDORES son propietarios, en régimen de gananciales, de la siguiente finca:

*(EJEMPLO): Piso 2º, letra D, del inmueble núm. 45 de la calle Los Espinos de Madrid.*

Dicho piso consta de: *(EJEMPLO: tres habitaciones, salón-comedor, cocina y dos baños, con una extensión total de 100 m<sup>2</sup> construidos y 85,25 m<sup>2</sup> útiles).* Tiene como accesorios: *(EJEMPLO: un garaje en sótano 1º, plaza núm. 145, de 20 m<sup>2</sup>, y un trastero en el mismo sótano 1º, Nº 16, de 7m<sup>2</sup>).*

DATOS REGISTRALES: Los VENDEDORES adjuntan a este contrato una Nota Simple del Registro de la Propiedad que recoge los datos registrales del inmueble.

CARGAS: Dicha finca está libre de cargas y de arrendatarios, según manifiesta la parte vendedora y se recoge en la correspondiente Nota Simple del Registro de la Propiedad que se adjunta.

Su cuota de participación en los gastos comunes de la comunidad de propietarios es de: .....%  
Su referencia catastral es : .....

II

Que estando de acuerdo los abajo firmantes en que los VENDEDORES vendan al COMPRADOR la finca citada y descrita en el Expositivo anterior, y siendo voluntad de éste adquirirla, llevan a efecto de común acuerdo la presente compraventa de conformidad con las siguientes,

### CLÁUSULAS

PRIMERA.- Los VENDEDORES venden al COMPRADOR, quien compra, la finca descrita en el Expositivo primero.

SEGUNDA.- El precio de esta compraventa se fija en (*EJEMPLO: DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000 euros)*), importe que se abona de la siguiente forma:

- TRES MIL EUROS (3.000 euros) como ARRAS PENITENCIALES, cuyo pago se realizará por transferencia bancaria a la cuenta de los VENDEDORES, con IBAN: ..... El COMPRADOR enviará copia del justificante de la orden de transferencia a la cuenta de correo electrónico de los VENDEDORES, que es:..... @.....

Si la transferencia no se hubiese abonado en la citada cuenta en el plazo de cinco días naturales a contar desde la fecha del presente contrato, la compraventa quedará sin efecto y los VENDEDORES quedarán totalmente liberados de sus obligaciones frente al COMPRADOR.

Estas arras se regulan por lo previsto en el artículo 1.454 del Código Civil. Por lo tanto, una vez pagadas, si la compraventa no llegara a formalizarse en escritura pública en el plazo fijado más abajo, por causa imputable a una de las partes, perderá esa cantidad si la responsabilidad fuera del COMPRADOR, o devolverán la suma duplicada si la responsabilidad fuera de los VENDEDORES.

- El resto del precio, ..... MIL EUROS (.....0.000 euros) se hará efectivo por la parte compradora en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de esta compraventa. Las partes Convienen en elevar a escritura pública el presente contrato en un plazo no superior a un mes a partir de la fecha de la firma del presente contrato, ante el Notario que proponga el COMPRADOR, quien deberá avisar a la otra parte del lugar y la fecha con una antelación mínima de cinco días.

TERCERA.- La entrega de las llaves del piso a la parte compradora se llevará a efecto en el momento de la elevación a público del presente contrato. En ese mismo instante, los VENDEDORES se comprometen a hacer entrega al COMPRADOR de los siguientes documentos:

- el preceptivo certificado de eficiencia energética del inmueble;
- la certificación de inexistencia de deudas con la comunidad, expedida por el Secretario de la comunidad de propietarios, con el visto bueno del presidente de dicha comunidad,
- un ejemplar de los Estatutos vigentes de dicha comunidad;
- la copia de los recibos pagados por el Impuesto de Bienes Inmuebles y Tasa de residuos urbanos, correspondientes a los cuatro años anteriores.

CUARTA.- El COMPRADOR se compromete a hacerse cargo de la totalidad de los gastos que la titularidad del inmueble lleva consigo, especialmente los gastos de comunidad, a partir de la entrega de llaves por el VENDEDOR.

QUINTA.- Respecto a los demás gastos e impuestos que se originen o devenguen como consecuencia de la presente compraventa, serán por cuenta del COMPRADOR, salvo la Plusvalía Municipal, que será por cuenta del VENDEDOR.

SEXTA.- La finca se vende como cuerpo cierto, en el estado de conservación que presenta y que el COMPRADOR declara conocer y aceptar. El VENDEDOR responderá ante el COMPRADOR por evicción y saneamiento con arreglo a las prescripciones legales que regulen estas materias. Las partes acuerdan la entrega de la vivienda sin muebles, a excepción del mobiliario empotrado en cocina y baños, que se entiende incluido en el precio total pactado.

SÉPTIMA.- Las partes se someten, conforme a la ley, a los jueces y tribunales que sean competentes en atención a la situación de la finca.

Y en prueba de conformidad, firman ambas partes el presente contrato, por duplicado, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

La parte vendedora,

La parte compradora,