DOCUMENTO DE ARRAS PENITENCIALES PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE

REUNIDOS

De una parte, Da XXXXXXXXXXXXX (DNI XXXXXXX) y Do XXXXXXXXXXXXX (DNI XXXXXXXX), ambos mayores de edad, vecinos de XXXXXX (CP XXXXX) con domicilio para cualquier notificación vinculado a este documento, en XXXXXXXXX y, ambos actúan como PROPIETARIOS y en adelante será denominada la PARTE VENDEDORA.

Y de otra parte, Da XXXXXXXX (DNI XXXXX) y Do XXXXXx (DNI XXXXXX), ambos mayores de edad, vecinos de XXX (CP XXXXX) con domicilio para cualquier notificación vinculado a este documento, XXXXXXXX y, en adelante será denominada la PARTE COMPRADORA.

INTERVIENEN

Ambos en su propio nombre y derecho, y reconociéndose capacidad legal para obligarse a través del presente documento de ARRAS PENITENCIALES PARA LA COMPRAVENTA DE INMUEBLE,

EXPONEN

I.- Que XXXXX y Do XXXXXXXXXX son PROPIETARIOS de la siguiente CASA descrita a continuación:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

FINCA no XXXXXXXX identificada e inscrita en el Registro de la Propiedad no XX de XXXa y con referencia de CATASTRO: XXX. Se adjunta a este documento copias actuales de la Nota Simple informativa y Ficha de Catastro.

II.- Que Da XXXX y Do XXXXXXXx después de haber visitado in situ la CASA descrita en el anterior expositivo, se encuentran interesados en la adquisición de las mismas, como un cuerpo cierto y en su estado actual, que aceptan y por un importe TOTAL de XXXX MIL EUROS impuestos excluidos.

III.- Que puestos previamente de acuerdo han decidido plasmar por escrito las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Da XXXXXXXXx y Do XXXXXXXx se comprometen a COMPRAR y Da XXXXXX y Do XXXXXX se compromete a VENDER, la CASA descrita en el anterior expositivo no I del presente documento.

SEGUNDA.- El precio fijado para la compraventa de la CASA es de XXXX MIL EUROS que serán abonados por la PARTE COMPRADORA de la siguiente forma:

EN ESTE MISMO ACTO, se realiza TRANSFERENCIA por la cantidad de XXX MIL EUROS en concepto de señal-arras a cuenta del precio de la CASA en el número CC IBAN XX, cuya titularidad, a favor de Da XXX y Do XX

Se adjunta a este documento copia del justificante de la transferencia realizada y certificado de la titularidad del número de cuenta descrito.

EL RESTO, XX MIL EUROS serán abonados a la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

TERCERA.- La cantidad entregada en concepto de señal-arras y a cuenta del precio, tendrá una validez hasta el día XXX, FECHA MÁXIMA en que se formalizará la Escritura Pública de Compraventa entre las partes.

La escritura se formalizará en la Notaría que a tales efectos designe la PARTE COMPRADORA o sus terceros, debiendo notificar a la PARTE VENDEDORA de forma fehaciente con una antelación de, al menos, diez días naturales, el lugar, día y hora para su otorgamiento.

CUARTA.- La entrega de llaves y la toma de posesión de la CASA se realizará a la firma de la Escritura Pública de Compraventa.

QUINTA.- Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de la compraventa serán a cargo de la “PARTE COMPRADORA”, exceptuando el impuesto municipal de plusvalía que correrá a cuenta de la “PARTE VENDEDORA”.

SEXTA.- Reconoce la PARTE VENDEDORA que el inmueble se halla libre de carga, gravámenes o arrendatarios, a excepción de UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO, según nota simple informativa con fecha >>, sobre la (casa) finca no XXX que deberá cancelar previamente o en el preciso instante de la Escritura Pública, abonando y provisionando los costes de cancelación y comunicación de Registro.

El CERTIFICADO ENERGÉTICO, la CÉDULA DE HABITABILIDAD y el Certificado del Administrador y cuotas de la Comunidad, sus originales serán presentados previamente a la Firma de la Escritura Pública, respondiendo en caso contrario de los mismos conforme a la Ley.

Los impuestos de IBI y BASURAS del presente año, serán de abono proporcionalmente entre las partes. La PARTE COMPRADORA entregará en efectivo en el preciso instante de la Escritura Pública de Compraventa.

La PARTE VENDEDORA entregará a la PARTE COMPRADORA y en el preciso instante del otorgamiento de la Escritura Pública, cualquier otro documento original relacionado con la CASA y la PLAZA DE APARCAMIENTO. Tales como planos, manuales y uso de las máquinas de aire acondicionado, calefacción o caldera, etc., pertenecientes a la CASA. También facilitará copia de las últimas facturas de suministros y foto de las lecturas de consumo y la PARTE COMPRADORA se obliga a realizar los cambios de titularidad y domiciliación de los suministros en un plazo máximo de 7 días hábiles posteriores a la Escritura Pública. La PARTE VENDEDORA se compromete a desalojar sus pertinencias, objetos u utensilios personales que existen en la actualidad en la casa. A excepción de elementos fijos que componen el funcionamiento, estado y uso de las instalaciones básicas en general como pueden ser los radiadores de calefacción y la caldera, las máquinas de aire acondicionado, tanto interiores como exteriores, electrodomésticos fijos de la cocina como la vitrocerámica o campana extractora, los automatismos de las persianas y sus mosquiteras, la instalación original de la alarma, los toldos y pérgola de madera o los porteros automáticos y control de aire acondicionado o calefacción, distribuidos por cada planta, la pre-instalación del aire acondicionado y en definitiva el continente actual que se encuentra instalado en la CASA.

La PARTE COMPRADORA se reserva el derecho para realizar una última visita antes o el mismo día de la Escritura Pública de Compraventa.

SÉPTIMA.- Damos a las cantidades entregadas por la PARTE COMPRADORA y, que figuran en este documento, el CARÁCTER DE ARRAS PENITENCIALES, pudiendo tanto la PARTE COMPRADORA como la PARTE VENDEDORA 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 la PARTE COMPRADORA, siempre y cuando sea por otro motivo de financiación ajena a ésta, previo certificado emitido por una entidad bancaria, desestimando ambos titulares de la compraventa objeto de este documento, perderán las cantidades que hubiera puesto a disposición de la PARTE VENDEDORA. Si desistiera la PARTE VENDEDORA, la PARTE COMPRADORA percibirá la cantidad que entregó, duplicada.

CLÁUSULA DE SUMISIÓN JURISDICCIONAL. Las partes se someten expresa y voluntariamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de XXX, con renuncia expresa de su fuero propio si fuese distinto.

Ambas partes afirmándose y ratificándose con el contenido del presente documento lo firman por triplicado y a un solo efecto en XXXX.

La PARTE VENDEDORA La PARTE COMPRADORA

Da XXXXX Da XXX

Do XXX Do XXX