

## CONTRATO DE ARRAS

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

### Reunidos

De una parte, D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino/a de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_.

Y, de otra, D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino/a de \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_.

Ambas partes tienen suficiente capacidad legal para llevar a cabo este contrato, interviniendo en nombre y derecho propio, siendo responsables de la veracidad de sus manifestaciones. De mutuo acuerdo,

### Exponen

**I.** Que D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ es propietario con pleno dominio del inmueble \_\_\_\_\_, según consta en escritura \_\_\_\_\_

Dicho inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la propiedad n.º \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en \_\_\_\_\_. Su referencia catastral es n.º \_\_\_\_\_.

Su superficie es de \_\_\_\_\_ metros cuadrados construidos y \_\_\_\_\_ metros cuadrados útiles, con cuota de \_\_\_\_\_ en los elementos comunes. Cuenta como anexo con plaza de garaje de \_\_\_\_\_ metros con el n.º \_\_\_\_\_. Y se encuentra en edificio en régimen de Comunidad, regulada por la Ley de Propiedad Horizontal.

**II.** Que, interesando a D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ la adquisición del citado inmueble, las partes llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRAS**, con base en las siguientes

### Cláusulas

**PRIMERA.** D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ se obliga a vender el inmueble descrito, como cuerpo cierto, libre de cargas y arrendamientos, estando al corriente del pago de los gastos de Comunidad,

así como de los impuestos, tasas y contribuciones, ya sean autonómicas y municipales, y D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ se obliga a comprar el inmueble descrito en el expositivo I.

**SEGUNDA.** Las partes pactan el precio total de la futura compraventa en la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.

**TERCERA.** En este acto, D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ entrega a D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ la cantidad de \_\_\_\_\_ euros en concepto de arras, quien recibe la cantidad entregada, otorgando carta de pago mediante este documento a los efectos del art. 1454 del Código Civil.

**CUARTA.** En caso de que la parte compradora incumpla lo pactado en este contrato, perderá la cantidad que entregó en concepto de arras. Si fuera la parte vendedora la que incumpliera lo pactado, deberá devolver el doble de su cuantía.

**QUINTA.** Ambas partes se obligan a otorgar escritura pública de compraventa en el plazo de \_\_\_\_\_ meses, en la notaria que elija el comprador.

**SEXTA.** D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ se compromete a abonar la parte de cantidad pendiente que asciende a \_\_\_\_\_ euros. Asimismo, D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ se compromete a entregar la posesión y las llaves del inmueble.

**SÉPTIMA.** Respecto a los gastos e impuestos consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de compraventa corresponden a la parte compradora los de primera copia de la escritura y posteriores, los de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la escritura de compraventa. La parte vendedora, por otro lado, abonará los gastos de la escritura matriz y el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**OCTAVA.** Las partes se someten, por imperativo de la Ley, a los Juzgados y Tribunales de \_\_\_\_\_.

Y de plena conformidad lo firman y rubrican por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicadas.

Fdo.: D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_

Fdo.: D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_