

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA En XXX, a XXX de XXX de XXX REUNIDOS DE UNA PARTE:●XXX, mayor de edad, de nacionalidad XXX y vecina de XXX, con domicilio en XXX, número XXX y XXX, actuando en calidad de apoderado en nombre y representación de Don XXX, mayor de edad, de nacionalidad XXX y vecino de XXX, con domicilio en la XXX, número XXX y NIF XXX, habiéndole sido otorgado poder por Don XXX, Notario de XXX, el XXX de XXX de XXX, bajo el número XXX de los de su protocolo, y por medio del cual se halla facultada para ejercitar, entre otras, las siguientes facultades: firma del contrato, contracción de obligaciones en su nombre y representación. ●Don XXX, mayor de edad, de nacionalidad XXX y vecino de XXX, con domicilio en la calle XXX, número XXX y NIF XXX●Doña XXX, mayor de edad, de nacionalidad XXX y vecina de XXX, con domicilio en la calle XXX, número XXX y NIF XXX, curadora de Doña XXX, mayor de edad, de nacionalidad XXX y vecina de XXX, con domicilio en la calle XXX, número XXX y NIF XXX.●Doña XXX, mayor de edad, de nacionalidad XXX y vecina de XXX, con domicilio en la calle XXX, número XXX y NIF XXX, tutora legal de Doña XXX, menor de edad no emancipada, de nacionalidad XXX y vecina de XXX, con domicilio en la calle XXX y NIF XXX. En lo sucesivo serán denominados PARTE VENDEDORA O VENDEDORES. Y DE OTRA PARTE:Don XXX mayor de edad, vecino/a de XXX, con domicilio en la calle XXX,número XXX y NIF XXX, administrador único de XXX, actuando en nombre y representación de dicha sociedad, con domicilio en XXX y XXX y debidamente inscrita en el Registro Mercantil poner número. En lo sucesivo será denominado PARTE COMPRADORA O COMPRADOR.INTERVIENEN: Doña XXX en representación de D. XXX en calidad de apoderado, Doña XXX en calidad de curadora y Doña XXX en calidad de tutora legal. Don XXX en su propio nombre y derecho. XXX en nombre y representación de la mercantil XXX, condomicilio en XXX y CIF número XXX. En uso del poder otorgado ante Don XXX, Notario de XXX, el XXX de Febrero de XXX, bajo el número XXX de los de su protocolo, y por medio del cual se halla facultado para ejercitar,entre otras, las siguientes facultades: firma del contrato, actuación en nombre y representación de la mercantil XXX en representación de la mercantil XXX, S.A./S.L/etc., con domicilio en XXX y CIF número XXX. En uso del poder otorgado ante D XXX, Notario de XXX, el XXX de XXX de XXX, bajo el número XXX de los de su protocolo, y por medio del cual se halla facultado para ejercitar, entre otras, las siguientes facultades: XXX)Se reconocen mutuamente con capacidad suficiente para otorgar el presente contrato y a tal fin,

EXPONEN I

Que D. XXX, Dña. XXX, Dña. XXX, representados por Doña XXX y D. XXX son propietarios por cuartas partes indivisas de las siguientes viviendas: - Vivienda de la calle XXX, XXX, emplazada en la ciudad de XXX. La superficie útil de la vivienda es de XXX m2, superficie construida y que se distribuye en XXX habitaciones, XXX cuarto de baño, cocina, salón comedor y terraza.- La vivienda descrita tiene asignada una cuota del XXX % de participación en los elementos comunes, cuyo porcentaje es el que sirve de módulo de reparto de beneficios y cargas de la comunidad de propietarios de la que forma parte, y a los demás efectos que determina la Ley de Propiedad Horizontal.- Vivienda de la calle XXX, número XXX, emplazada en la ciudad de XXX. La superficie útil de la vivienda es de XXX m2, superficie construida y que se distribuye en XXX habitaciones, XXX cuartos de baño, cocina, salón, comedor y terraza.- La vivienda descrita tiene asignada una cuota del XXX % de participación en los elementos comunes, cuyo porcentaje es el que sirve de módulo de reparto de beneficios y cargas de la comunidad de propietarios de la que forma parte, y a los demás efectos que determina la Ley de Propiedad Horizontal.Las fincas descritas fueron adquiridas por los vendedores a título de herencia de D. XXX, en XXX, autorizada por el Notario XXX número de protocolo XXX en fecha de a XXX de XXX de XXX y se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de XXX, número XXX, al Tomo XXX, libro XXX, folio XXX, finca XXX y Registro de la Propiedad de XXX, número XXX, al Tomo XXX, libro XXX, folio XXX, finca XXX, respectivamente. Además, la finca sita en la Calle XXX contiene las siguientes cargas: Hipoteca con XXX que está siendo satisfecha por los vendedores.Los inmuebles descritos no están afectos a más cargas ni gravámenes, según se desprende de la certificación expedida por el Registro de la Propiedad número XXX de XXX y están al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y arbitrios y gastos de propiedad horizontal según se desprende de la certificación expedida al efecto por el Administrador dela Comunidad de Propietarios.

II Que estando de acuerdo los abajo firmantes en que D. XXX, Doña XXX, Doña XXX, representados por Doña XXX y D. XXX venda a XXX los inmuebles citados y descritos en el Expositivo anterior, y siendo voluntad de éste adquirirla, llevan a efecto decomún acuerdo la presente compraventa de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Los vendedores, Don XXX, Doña XXX, Doña XXX y Doña XXX, venden a XXX, quien compra el inmueble descrito en el Expositivo primero.

SEGUNDA. El precio de esta compraventa se fija en XXX (XXX) euros, importe que se abona de la siguiente forma:- XXX (XXX) euros como señal de la compraventa, en el acto de la firma del presente contrato, respecto a las cuales el vendedor declara haberlas percibido y otorga carta de pago a favor de Don XXX, administrador de la mercantil XXX. La señal tendrá validez hasta el día de formalización en escritura pública de compraventa. - El resto, XXX (XXX) euros, se entregarán por la parte compradora subrogándose en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de esta compraventa. Convienen, por tanto, las partes en elevar a escritura pública el presente contrato en un plazo no superior a XXX meses a partir de la fecha de la firma del presente contrato, ante el Notario que designe la parte vendedora, y no inferior a XXX meses. La parte vendedora deberá notificar a la parte compradora fehacientemente con una antelación de, al menos, siete días, el lugar, día y hora para su otorgamiento.

TERCERA. Manifiesta la parte vendedora que la presente compraventa ha sido notificada previamente al arrendatario don XXX, con todos los requisitos exigidos por la Ley, a fecha de XXX de XXX de XXX y sin que haya ejercitado su derecho de tanteo, por medio de acta autorizada por el Notario Don XXX con residencia en XXX, el día XXX, bajo el número de protocolo XXX.

CUARTA. Sobre el inmueble objeto del presente contrato existe un derecho de arrendamiento formalizado en contrato a favor de Don XXX hasta el XXX de XXX de XXX. La parte compradora ha acordado con el arrendatario la rescisión/renuncia del mencionado contrato de arrendamiento con la parte vendedora en un plazo de 3 meses, que finalizan el XXX de XXX de XXX.

QUINTA. 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, lo cual se deberá realizar en una fecha posterior al XXX de XXX de XXX.

SEXTA. Don XXX ha obtenido consentimiento expreso de su cónyuge Doña XXX para la formalización del presente contrato y la venta del inmueble objeto del mismo.

SÉPTIMA. La parte compradora se compromete a hacerse cargo de la totalidad de los gastos que la titularidad del inmueble lleva consigo. Especialmente, la parte compradora sufragará los gastos de comunidad, a partir de la entrega de llaves a la parte compradora, y los tributos que deriven del presente contrato.

OCTAVA. Todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la formalización, cumplimiento o extinción del presente contrato y de las obligaciones que de él se deriven serán de cargo del comprador.

NOVENA. La parte vendedora se compromete a hacerse cargo de la totalidad de los gastos de los aranceles notariales.

DÉCIMA. La parte interesada en la obtención de Las copias y cédulas autorizadas se hará cargo del coste de las mismas.

DECIMOPRIMERA. La parte compradora se compromete a hacerse cargo de la totalidad de los gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad.

DECIMOSEGUNDA. Respecto a los demás gastos e impuestos que se originen o devenguen como consecuencia de la presente compraventa, éstos serán los que por ley correspondan a cada una de las partes.

DECIMOTERCERA. El vendedor o vendedores responderán ante el comprador por evicción y saneamiento con arreglo a las prescripciones legales que regulen estas materias.

DECIMOCUARTA. Con renuncia expresa de cualquier otro fuero, que pudiera corresponderles, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de XXX para la resolución de cuantas cuestiones y controversias puedan surgir en relación con el presente contrato, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones legales que impongan un fuero específico.

DECIMOQUINTA. A los efectos legales oportunos, se hace constar que a la firma del presente contrato la parte vendedora ha entregado a la parte compradora una copia del certificado de eficiencia energética correspondiente al inmueble arrendado. Y en prueba de conformidad, firman ambas partes el presente contrato, por duplicado en todas sus hojas, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

La parte vendedora,

La parte vendedora.