

En XXX, a XXX de XXX de XXX (Lugar y fecha)

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

REUNIDOS

De una parte, D/Dña XXX, mayor de edad, vecino/a de XXX, con domicilio en la calle XXX, número XXX y NIF XXX

Y de otra parte, XXX, mayor de edad, vecino/a de XXX, con domicilio en la calle XXX, número XXX y NIF XXX

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 XXX (datos del propietario que vende) es propietario de la siguiente vivienda.

- Vivienda de la calle XXX, número XXX planta 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 (descripción de la vivienda).
- 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 (en caso de tratarse de un piso).

La finca descrita fue adquirida por los vendedores a XXX autorizada por el Notario D/Dña XXX número de protocolo XXX en fecha de XXX y se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de XXX número XXX, al Tomo XXX, libro XXX, folio XXX, finca XXX

Además, contiene las siguientes cargas XXX

La finca descrita no está afecta a más de cargas ni gravámenes, según se desprende de la certificación expedida por el Registro de la Propiedad número XXX de XXX y está 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 de la Comunidad de Propietarios.

II

Que estando de acuerdo los abajo firmantes en que D/Dña XXX (datos del vendedor) venda a D/Dña XXX (datos del 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. El vendedor, XXX vende a D/Dña XXX, quien compra, la finca descrita en el Expositivo primero.

SEGUNDA. El precio de esta compraventa se fija en XXX euros, importe que se abona de la siguiente forma:

- XXX euros como señal de la compraventa, que se entregan 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 D/Dña XXX

- El resto, XXX euros, se entregarán por la parte compradora en efectivo en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de esta compraventa. Conviene, por tanto, que las partes 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 de común parecer acuerden; bastará el requerimiento de cualquiera de las partes a la otra para ello.

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.

CUARTA. La parte compradora 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 a la parte compradora.

QUINTA. 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.

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

SÉPTIMA. Se hace constar expresamente que existe sobre la vivienda seguro decenal de daños materiales (o seguro de caución) contratado por el promotor con la compañía XXX

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 compradora,

XXX

XXX (firma y nombre)