

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En XXX, a XXX de XXX de XXX.

REUNIDOS

De un lado la parte vendedora, D XXX, mayor de edad, con domicilio en XXX, con DNI nºXXX. casado en régimen de comunidad de gananciales con D^a. XXX, mayor de edad, con domicilio en XXX, y con DNI nºXXX.

Y de otro la parte compradora, DXXX, mayor de edad, con domicilio en XXX, de estado civil soltero y con DNI nº XXX.

Ambas partes tienen y se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato , y a tal fin.

EXPONEN

PRIMERO: Que XXX. son dueños en pleno dominio del inmueble sito en XXX. Según consta en escritura, de fecha XXX de enero de XXX otorgada ante el Notario de XXX, con el nº XXX. de orden de su protocolo. Escritura cuya copia queda unida a este contrato .

Dicho inmueble figura inscrito en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº XXX DE XXX, en el Tomo XXX, Libro XXX, Folio XXX, Finca nº XXX, Inscripción XXX.

Figura con la referencia catastral número: XXX.

Cuenta con XXX metros cuadrados construidos y XXX metros cuadrados útiles, correspondiéndole una cuota del XXX en los elementos comunes.

Como ANEXOS cuenta con:

Plaza de garaje de XXX metros cuadrados, situada en el garaje común, con el nº XXX, Trastero de XXX metros cuadrados, situado en la zona común de trasteros con el nº XXX

SEGUNDO: El expresado inmueble se encuentra en edificio en régimen de COMUNIDAD, regulada por la Ley de Propiedad Horizontal.

TERCERO.- D. XXX Y D^a. XXX. manifiesta que el citado inmueble se encuentra libre de cargas, así como de arrendatarios, ocupantes o precaristas.

CUARTO.- La vivienda se encuentra al corriente en el pago de gastos de la Comunidad de Propietarios, según acredita la parte vendedora mediante certificado del Secretario de la Comunidad con el visto bueno del Presidente, emitida conforme al art. de la Ley de Propiedad Horizontal.

QUINTO.- Expuesto cuanto antecede, las partes convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de la vivienda y anexos descritos en el expositivo primero conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto

D. XXX Y D^a. XXX, VENDEN la vivienda y anexos reseñados a D. XXX, quien a su vez acepta y COMPRA.

La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes a la vivienda y anexos vendidos, incluida la parte proporcional que le corresponde en los elementos comunes del edificio y en las zonas comunes de la urbanización, libre de arrendatarios, ocupantes y cargas.

SEGUNDA.- Precio

Las partes acuerdan fijar el precio total de la compraventa en la cantidad de XXX EUROS. XXX (XXX) pesetas; según el siguientes detalle:

Precio de la vivienda XXX ₧ (XXX ptas.)

Precio del garaje XXX ₧ (XXX ptas.)

Precio del trastero XXX ₧ (XXX ptas.)

TERCERA.- Forma de pago

En este acto D. XXX. entrega a D.

XXX Y D^a. XXX. de la cantidad de

XXX EUROS. XXX

(XXX) pesetas, a cuenta del precio total.

D. XXX. Y D^a. XXX. dan por recibida

la cantidad entregada en concepto de anticipo otorgando carta de pago mediante este documento formal.

El resto de la cantidad convenida: XXX. XXX (XXX) pesetas,
se abonará en el acto de entrega de llaves y otorgamiento de escritura pública, mediante cheque nominativo a nombre del vendedor, conformado por entidad bancaria.
CUARTA.- Otorgamiento de escritura pública

Ambas partes se obligan a otorgar escritura pública de compraventa en el plazo de XXX días naturales.

La elección del Notario autorizante corresponderá a la parte compradora.

QUINTA.- Entrega del inmueble

D. XXX. Y D^a. XXX. se comprometen a hacer entrega a la parte compradora de la posesión y de las llaves de la vivienda y anexos en el acto de otorgamiento de escritura pública ante el Notario elegido por la parte compradora.

SEXTA.- Pago de gastos e impuestos

Los gastos e impuestos consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de cada parte conforme a lo establecido legalmente. En consecuencia corresponden a la parte compradora los gastos 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. A la parte vendedora le corresponde abonar los gastos de la escritura matriz y el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

A partir de la entrega, vendrá obligada la parte compradora a pagar todos los gastos, impuestos, tasas y arbitrios que se refieran a la vivienda y anexos objeto de este contrato, así como los proporcionales a los elementos comunes que le correspondan. También serán de cuenta de la parte compradora los gastos y tributos devengados desde la puesta a disposición de la vivienda y anexos si la entrega se demorase por causa que le sea imputable.

SEPTIMA.- Comunidad de propietarios.

La parte compradora, a partir del día en que se ponga a su disposición la vivienda, participará en la proporción que resulte de la aplicación de los coeficientes que le correspondan, en el mantenimiento de los gastos comunes del edificio y de la zona común de la urbanización.

En este acto, la parte vendedora hace entrega a la parte compradora de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios, así como del Reglamento de Régimen Interior.

OCTAVA.- Fuero.

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de XXX, lugar donde radica la finca, para resolver cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento de este contrato.

Leído el presente documento por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

Comprador

Vendedor