

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En _____ a ____ de _____ de 20__

COMPARECEN

DE UNA PARTE:

DON _____, y DOÑA _____, mayor de edad, cónyuges, casados en régimen de gananciales, ambos domiciliados en _____, en la calle _____, número __, con NIF respectivamente _____ y _____, quienes a partir de este momento y en el presente documento serán designadas como parte VENDEDORA.

Y DE OTRA:

DON _____ y DOÑA _____, mayores de edad, cónyuges, siendo su régimen económico del matrimonio el de gananciales, vecinos de _____, con domicilio en la calle _____, número _ y con NIF respectivamente _____ y _____; quienes a partir de este momento y en el presente documento serán designadas como parte COMPRADORA.

Los comparecientes:

MANIFIESTAN

1º.- Que es intención de las partes intervinientes celebrar un contrato de COMPRAVENTA DE VIVIENDA, el cual se registrará por las cláusulas que más adelante se detallarán.

2º.- Que los VENEDORES son los actuales propietarios, con carácter de ganancial, de la vivienda sita en _____, calle _____, número __, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo las señas (incluir los datos registrales del inmueble); siendo su deseo proceder a la enajenación de la misma los COMPRADORES, quienes se encuentran interesados en su adquisición, para su sociedad conyugal de gananciales.

3º.- Las partes se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal para el otorgamiento del presente contrato, interviniendo cada uno de ellos en su propio nombre y derecho.

4º.- Este contrato se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Se fija como precio total de la compraventa, la cantidad de (incluir el importe en letras) euros; entregando en este acto por los COMPRADORES a los VENDEDORES el ____ por 100 del precio total y en efectivo al VENDEDOR; comprometiéndose a entregar el restante ____ por 100 al momento de la firma de la escritura pública de venta.

SEGUNDA.- En este acto, los VENDEDORES hacen entrega a los COMPRADORES de las llaves de la vivienda, entendiéndose operada la transmisión de la misma.

TERCERA.- Los COMPRADORES toman posesión del inmueble que adquieren y manifiestan conocer perfectamente el estado en que se encuentra, por lo que lo aceptan sin condiciones ni reservas de ninguna clase; pero todo ello sin perjuicio de la responsabilidad imputable a los VENDEDORES por vicios redhibitorios que pudieran aparecer en el futuro, como así mismo la responsabilidad que le cupiere por evicción.

CUARTA.- Los VENDEDORES transmiten el inmueble a los COMPRADORES libre de toda carga y gravamen.

QUINTA.- Dentro de los quince días siguientes contados a partir de la fecha, las partes se comprometen al otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, para lo cual los COMPRADORES deberán notificar a los VENDEDORES día, hora, lugar y notaría en que tendrá efecto dicho otorgamiento y simultáneo pago de la cantidad pendiente de abono.

SEXTA.- Hasta tanto no se proceda al otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa, no opera la transmisión patrimonial a favor de los COMPRADORES; sin embargo, y, a pesar de lo indicado en esta cláusula, se entiende hecha la toma de posesión por parte de los adquirentes.

SÉPTIMA.- Los VENDEDORES manifiestan que se encuentran al corriente de los gastos de comunidad, aportando a tales efectos y en prueba de lo indicado, certificación expedida por el Administrador de la comunidad.

OCTAVA.- Los COMPRADORES se comprometen a notificar de forma inmediata, al Administrador y Presidente de la Comunidad de Propietarios, la transmisión operada en la propiedad individual a fin de que se entiendan con ellos las sucesivas obligaciones y notificaciones que deba practicarle la comunidad en cuestión.

NOVENA.- Esta transmisión patrimonial se someterá a lo expresamente pactado por las partes en el presente contrato y, con carácter supletorio, por las disposiciones del Derecho Común.

DÉCIMA.- De conformidad con el artículo 14 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, el comprador reconoce que el vendedor le ha entregado copia de la etiqueta energética con la que debidamente cuenta el inmueble, y declara conocer la existencia de este certificado de eficiencia energética desde el momento de su promoción.

UNDECIMA.- En el supuesto de conflicto, las partes, sin pactar fuero distinto, se someten expresamente al que corresponda con arreglo a las disposiciones procesales vigentes.

Para que así conste y se haga valer ante quien corresponda, las partes firman dos ejemplares idénticos, uno para cada interviniente, en lugar y fecha indicado en el encabezamiento del presente documento.

FDO. VENDEDOR

FDO. COMPRADOR