

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En a de de

REUNIDOS

De una parte D./Dña. , mayor de edad, con DNI / NIE núm. con domicilio a efectos de notificaciones sito en C/; INTERVINIENDO en su propio nombre y derecho / en nombre y representación de..... En adelante EL VENDEDOR.

Y de otra parte D./ Dña. , mayor de edad,....., con DNI / NIE núm. con domicilio a efectos de notificaciones sito en C/; INTERVINIENDO en su propio nombre y derecho/ en nombre y representación de..... En adelante EL COMPRADOR.

En caso de no poderse efectuar la notificación en el domicilio arriba indicado, las partes designan como domicilios alternativos

VENDEDOR C/....., de

COMPRADOR C/....., de

EXPONEN

I. Que D./D.^a es propietario en pleno dominio de la siguiente finca:

Finca urbana sita en , destinada a vivienda. Consta de metros cuadrados distribuidos en Cuota de % en el valor del bloque donde está

ubicado la citada vivienda y elementos comunes.

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de, al Tomo, libro, folio finca registral número

TÍTULO: El pleno dominio de la finca pertenece por título de a, en virtud de escritura pública otorgada en fecha ante el Notario del Ilustre Colegio de con el númerode su protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL:

CARGAS: libre de cargas y gravámenes y al corriente de impuestos.

II. Que D./D.^a, interesa comprar la vivienda anteriormente descrita.

III. Que dicha vivienda constituye el objeto del **presente contrato y estando las partes interesadas llevan a cabo el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA**, en base a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO

El objeto del presente contrato es la compraventa del inmueble arriba reseñado.

D. /D^a....., vende a **D. D^a**, el inmueble descrito, quien compra y adquiere, en pleno dominio, como cuerpo cierto y según su descripción registral, la vivienda anteriormente descrita con todos los derechos inherentes a la misma, libre de

arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de todo tipo de contribuciones, tasas, impuestos, suministros y cuotas comunitarias hasta el día de hoy, haciendo entrega de llaves de acceso a la vivienda en este acto.

El COMPRADOR declara que la vivienda será destinada, exclusivamente, a su utilización como domicilio estableciendo en ella su residencia habitual y permanente.

SEGUNDA.-PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO.

El precio de la compraventa se ha fijado en la cantidad de
EUROS(.....€), que serán abonados del modo siguiente:

TERCERA.- ESCRITURA DE COMPRAVENTA.

Se otorgará escritura pública de compraventa a favor del COMPRADOR en el plazo máximo de meses en la Notaría que el COMPRADOR decida, en cuyo acto se deberán satisfacer las cantidades pendientes en su caso.

El COMPRADOR deberá comunicar al VENDEDOR con una antelación mínima de días, la fecha, la hora y el lugar donde se llevara a cabo la elevación a escritura pública del presente contrato de compraventa.

CUARTA.- GASTOS E IMPUESTOS DE LA TRANSMISIÓN

Todos los gastos de escritura e impuestos que la graven, serán de cargo de la parte El impuesto municipal sobre el

incremento del valor de los terrenos urbanos, será pagado por la parte VENDEDORA.

QUINTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El Contrato podrá resolverse por las siguientes causas:

i. ii. Por acuerdo de las partes formulado por escrito.

ii. Por voluntad de cualquiera de las partes cuando medie incumplimiento grave de las obligaciones pactadas.

En cualquier caso, la parte que pretenda resolver el presente contrato alegando incumplimiento de la contraparte, deberá requerirle previamente al cumplimiento de la obligación de forma fehaciente, otorgándole un plazo de días a la parte incumplidora, para que pueda subsanar dicho incumplimiento. En caso de que la parte incumplidora no llegara a cumplir con sus obligaciones una vez requerido a ello podrá ejercitar su facultad de resolver el contrato.

SEXTA.- CLÁUSULA PENAL

En caso de resolución del contrato por causa imputable al COMPRADOR, se fija una suma de €, en concepto de indemnización que el COMPRADOR deberá abonar al VENDEDOR.

La resolución del contrato legitimará al VENDEDOR a tomar plena posesión del inmueble por sus propios medios, sin necesidad de previa declaración judicial, ni de autoridad alguna, renunciando el COMPRADOR de modo expreso a oponerse de modo alguno a la actuación en este sentido del VENDEDOR.

En el supuesto de que la resolución contractual sea culpa del VENDEDOR, éste deberá indemnizar al COMPRADOR con la cantidad de€ en concepto de indemnización por daños y perjuicios como consecuencia del incumplimiento contractual.

SÉPTIMA.- NOTIFICACIONES

A efectos de notificaciones, o de emplazamientos judiciales, y en general, toda comunicación o requerimiento que hayan de oír las partes en relación con el presente contrato, se tomará como domicilios los indicados en el inicio del presente documento.

Cualquier cambio de domicilio de una de las partes deberá ser notificado a la otra de forma inmediata, y por un medio que garantice la recepción del mensaje.

OCTAVA.- FUERO.

Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes territorialmente de donde se encuentra situada la vivienda para la resolución de cualquier conflicto que pueda surgir entre ellas, con renuncia expresa a cualquier otro tribunal o fuero que pudiera corresponderles.

NOVENA.- GENERALIDADES

El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

Si alguna de las cláusulas del presente contrato fuere declarada nula o inaplicable, dicha cláusula se considerará excluida del contrato, sin que implique la nulidad del mismo. En este caso las partes harán cuanto esté a su alcance para encontrar una solución equivalente que sea válida y que refleje debidamente sus intenciones.

Los encabezamientos de las distintas cláusulas lo son sólo a efectos informativos, y no afectarán, calificarán o ampliarán la

interpretación de este Contrato.

Y para que conste y surta efecto suscriben las partes por duplicado este documento que consta de folios en cada uno de ellos de los ejemplares, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

VENDEDOR

COMPRADOR