

## **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA**

En la ciudad de ....., a ..... de ..... de 20...

Reunidos de una parte **como compradora** D/ña. ...., mayor de edad, de estado civil ....., con DNI. Nº ....., y con domicilio en la ciudad de ....., C/ .....

Y de otra **como parte vendedora** D/ña. ...., mayor de edad, de estado civil ....., con DNI Nº ..... y con domicilio en la ciudad de ....., C/ .....

### **INTERVIENEN**

Las dos partes en su propio nombre y derecho como comprador y vendedor respectivamente. Ambas partes tienen plena capacidad legal para concurrir a este acto según manifiestan y, recíprocamente, se reconocen y

### **EXPONEN**

**PRIMERO.-** Que D/ña ..... es propietario en pleno dominio por título de ..... de la vivienda ubicada en la C/ ....., piso ..... de la ciudad de ....., de ..... metros cuadrados de superficie según consta en escritura de fecha ..... otorgada ante el Notario D. .... con número de protocolo ....., (se adjunta como anexo I), a la que corresponde una cuota de participación en elementos comunes, por formar parte de comunidad de propietarios, del .....%, cuya superficie y composición así como demás características son perfectamente conocidas por los intervinientes.

El inmueble está inscrito en el Registro de la Propiedad Nº de la ciudad de ..... al tomo ....., libro ....., folio ..... con el número ..... (Se adjunta como anexo II). Y tiene número de referencia catastral .....

Se adjunta como anexo III al presente contrato, fotocopia del Certificado de eficiencia energética de la vivienda.

**[www.abogadosparatodos.net](http://www.abogadosparatodos.net)**

La parte vendedora manifiesta que el inmueble se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y se encuentra al corriente de pago de cuotas de comunidad, arbitrios y tributos.

**SEGUNDO.-** Que D/ña. .... ha convenido con D/ña. .... la compraventa de dicha vivienda, quien la acepta, y la llevan a cabo por medio del presente contrato y con arreglo a las siguientes:

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** D/ña. .... vende a D/ña. .... la vivienda descrita en el expositivo primero de este documento a D/ña ....., quien acepta.

**SEGUNDA.- PRECIO.** Las partes acuerdan realizar la compraventa por un precio de ..... euros, a pagar de la siguiente forma:

En este acto la parte compradora entrega a la vendedora la cantidad de ..... euros a cuenta del precio pactado, en concepto de arras o señal, sirviendo este documento como la más eficaz carta de pago.

Los restante ..... euros serán entregados a la parte vendedora el día de la entrega de llaves y otorgamiento de escritura pública mediante cheque nominativo conformado por entidad bancaria.

**TERCERA.- RESCISIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO.** A tenor de lo establecido en el artículo 1.454 del Código civil, cualquiera de las partes puede rescindir unilateralmente el contrato. En su virtud, en caso de rescisión por parte del comprador, éste perderá la cantidad entregada como arras o señal y en caso de rescisión por parte del vendedor, tendrá éste que devolver al comprador el doble de la cantidad recibida como arras o señal.

**CUARTA.- OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.** Las partes se obligan a otorgar escritura pública de compraventa en el plazo de ..... días a contar desde la fecha del presente contrato ante el Notario designado por la parte compradora. Para ello, la parte compradora comunicará a la vendedora con una antelación mínima de ..... días, el lugar, la fecha y la hora donde habrá de otorgarse escritura pública.

[www.abogadosparatodos.net](http://www.abogadosparatodos.net)

Aportará el vendedor en el momento del otorgamiento de la escritura el último recibo del Impuesto de bienes inmuebles y certificado de la comunidad de propietarios en el que se indique que dicho inmueble se encuentra al corriente de pagos por todos los conceptos, así como el título que justifique la propiedad del inmueble y nota registral de la vivienda en la que se refleje la inexistencia de cargas y gravámenes al momento del otorgamiento de la escritura.

**QUINTA.- ENTREGA DE LA POSESIÓN.** La parte vendedora se obliga a hacer entrega a la compradora de la posesión del inmueble, así como las llaves del mismo en el acto de otorgamiento de escritura pública.

**SEXTA.- GASTOS.** Los gastos derivados de la presente compraventa serán soportados por las partes con arreglo a ley, siendo a cargo de la parte compradora todos los que se generen con posterioridad a puesta a disposición del inmueble, excepto cuando la entrega se demorase por culpa atribuible a la parte vendedora.

**SÉPTIMA.- COMUNIDAD.** La parte compradora conoce y acepta las normas reguladoras de la comunidad de propietarios de la que forma parte el inmueble y declara conocer y acepta la cuota de participación que corresponde a la vivienda en la mencionada comunidad.

**OCTAVA.- DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES.** Las partes señalan como domicilio a efecto de notificaciones el señalado para cada una de ellas en el encabezamiento de este contrato. Tendrán obligación las partes de notificarse mutuamente cualquier cambio que se produzca de domicilio, en el plazo de diez días desde que éste se produzca.

**NOVENA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.** Serán de aplicación las normas reguladoras de la compraventa del código civil español para todo lo no regulado en este contrato.

**DÉCIMA.- FUERO.** Los contratantes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de ..... para todas aquellas cuestiones litigiosas que pudieran derivarse del presente contrato, por ser el lugar donde se encuentra el inmueble objeto de esta compraventa.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado, junto con los anexos que a él se unen, en ..... folios escritos por el anverso numeradas sus caras del uno al ....., en el lugar y fecha indicados.

**EL/LA COMPRADOR/A**

**EL/LA VENDEDOR/A**

[www.abogadosparatodos.net](http://www.abogadosparatodos.net)

[www.abogadosparatodos.net](http://www.abogadosparatodos.net)