

CONTRATO DE COMPRAVENTA ENTRE PARTICULARES

En (localidad), a de..... de 20..

REUNIDOS

De una parte, como LA PARTE VENDEDORA:

D., mayor de edad, con N.I.F. nº, y con domicilio en,
calle, nº, C.P.

De otra parte, como LA PARTE COMPRADORA:

D., mayor de edad, con N.I.F. nº y con domicilio en,
calle, nº, C.P.

Ambas partes contratantes se reconocen capacidad legal para este acto, e intervienen en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

I.- Que el vendedor es propietario de la siguiente vivienda.

- Vivienda de la calle (datos), número (datos) planta (datos), ubicada en la ciudad de (datos).

La superficie útil de la vivienda es de (datos) m2, superficie construida y que se distribuye en (describir zonas y metros)

- La vivienda descrita tiene asignada una cuota del (datos) % 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 (si es un piso).

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

(presentar certificado de cargas del registro de la propiedad)

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 (datos). de (datos) 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.

Expuesto cuanto antecede, convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de la propiedad, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El vendedor vende al comprador el bien inmueble de su propiedad anteriormente especificado por la cantidad de euros (.....,.... €), sin incluir los impuestos correspondientes, que serán a cargo del comprador.

SEGUNDA.- El vendedor declara que no pesa sobre el citado bien ninguna carga o gravamen ni impuesto, deuda o sanción pendientes de abono en la fecha de la firma de este contrato, y se compromete en caso contrario a regularizar tal situación a su exclusivo cargo.

TERCERA.- Por este acto se hace entrega al comprador de la posesión de la vivienda. El comprador se hace cargo de cuantas responsabilidades puedan contraerse por su propiedad, tenencia y uso a partir del momento de la entrega. Igualmente por este acto se realiza el pago al vendedor de la cantidad estipulada, sirviendo este documento como eficaz carta de pago.

CUARTA.- El comprador declara conocer el estado actual de la vivienda y exonera de manera expresa al vendedor de cualquier responsabilidad por vicios o defectos ocultos o posibles averías que el bien manifieste en un futuro, según se determina en el artículo 1.485 del Código Civil, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor.

El vendedor responderá frente al comprador tanto de la posesión legal y pacífica de la cosa vendida como de los vicios o defectos ocultos que tuviere, durante un plazo de seis meses, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.490 del Código Civil.

QUINTA.- Para cualquier litigio que surja entre las partes de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, éstas, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someterán a los Juzgados y Tribunales de (localidad)

Y para que así conste, firman el presente contrato de compraventa, por triplicado, en la fecha y lugar arriba indicados.

Firma de EL VENDEDOR

Firma de EL COMPRADOR