

## **ARRAS PENITENCIALES**

En iLocalidad, a iFecha

### **REUNIDOS**

**De una parte,**

iParteVendedora

**Y de otra parte,**

iParteCompradora

Y que, a continuación, serán referidas, individualmente como Parte, PARTE VENDEDORA, PARTE ADQUIRENTE o, de forma conjunta, como Partes

### **INTERVIENEN**

**De una parte,**

iParteVendedora-extraA

**Y de otra parte,**

iParteCompradora-extraA

Las Partes, en la calidad con la que actúan, y reconociéndose capacidad jurídica para contratar y obligarse, y en especial para el otorgamiento del presente **PACTO DE ENTREGA DE ARRAS PENITENCIALES** (en adelante Pacto o Pacto de arras)

## **EXPONEN**

**I.** Que la PARTE VENDEDORA es propietaria en pleno dominio de la siguiente finca:

iFincaDescripcion

Dicha finca se encuentra ubicada en:

iFincaDireccion

y dispone de iFincaMetrosCuadrados metros cuadrados de superficie.

iFincaEdificada

**III.** Que la inscripción registral de la Finca es la siguiente: Registro de la Propiedad: iRegistroPropiedad, iDatosRegistrales.

iCargas

iOcupacionInmueble

**V.** Que, en virtud de las consideraciones precedentes, las Partes acuerdan, libre y voluntariamente, otorgar el presente Pacto de arras penitenciales con sujeción a las siguientes

## **CLÁUSULAS**

### **1. OBJETO**

La PARTE ADQUIRENTE está interesada en la adquisición de la Finca descrita en el expositivo primero, por lo que en este acto entrega a la PARTE VENDEDORA en concepto de Arras Penitenciales, la cantidad de (14) € ( (14) euros), mediante (15), con los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil.

La PARTE VENDEDORA reconoce recibir dicha cantidad, sirviendo el presente documento como la más fiel y eficaz carta de pago que en derecho pudiera corresponder.

### **2. LA COMPRAVENTA**

La PARTE VENDEDORA se obliga a vender a la PARTE ADQUIRENTE, que se obliga a comprar, la Finca descrita en el expositivo primero, como cuerpo cierto, con todo cuanto le sea principal, accesorio, integrante y dependiente.

El Precio de la Compraventa se establece en \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ euros). El pago del resto del precio expresado, sin devengar intereses, — \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ euros) — (Precio de la Compraventa menos Arras Penitenciales) se producirá simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa. {MIRAR ESTAS PREGUNTAS PARA DESPUÉS}

### **3. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y TRANSMISIÓN DE LA FINCA**

La escritura pública de compraventa se formalizará por las Partes dentro de los (16) ( 16 ) días naturales siguientes, contados desde la firma de estas Arras Penitenciales, y en el Notario que designe la PARTE ADQUIRENTE, salvo pacto en contrario. La PARTE ADQUIRENTE, deberá notificar expresamente a la PARTE VENDEDORA y con una antelación de, al menos, 7 (siete) días naturales, el lugar, día y hora para el otorgamiento de la escritura pública.

El otorgamiento de la escritura pública de compraventa implicará la entrega de la Finca objeto de transacción y la toma de posesión de la misma, salvo que de la propia escritura resulte claramente otra cosa.

### **4. CARGAS Y GRAVÁMENES**

iFincaEdificada-extraA

### **5. GASTOS**

Será a cargo de la PARTE VENDEDORA, en su caso, la liquidación del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana ("Plusvalía") y cualesquiera gastos que deriven de actos previos al otorgamiento de la escritura de compraventa. En consecuencia, y en consonancia con la cláusula precedente, serán de cuenta de la PARTE VENDEDORA todos los gastos notariales, registrales, fiscales o de otro tipo que deriven de la cancelación de embargos, hipotecas, condiciones resolutorias expresas, precios aplazados o cualesquiera otras cargas que recaigan sobre la Finca, así como los derivados del otorgamiento de escrituras públicas, inscripciones registrales y pagos de impuestos necesarios para inscribir en el Registro de la Propiedad a nombre de la PARTE VENDEDORA la Finca objeto de transacción.

Serán a cargo de la PARTE ADQUIRENTE los impuestos de cualquier tipo que graven la adquisición de la Finca, los honorarios notariales para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y los honorarios registrales por la inscripción en el Registro de la Propiedad a nombre de la PARTE ADQUIRENTE.

< if (17) === checked >

## **6. CONCESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO**

La PARTE ADQUIRENTE necesita un crédito con garantía hipotecaria para hacer frente al pago de las cantidades aquí contempladas en concepto de Precio de la Compraventa.

La PARTE ADQUIRENTE cuenta con el plazo establecido para otorgar la escritura de compraventa como tiempo máximo para la tramitación y gestión del mencionado crédito hipotecario. Si puestos todos los documentos necesarios para su gestión, nóminas, declaraciones de renta, incluso avalistas sí fueren necesarios, etc. y dicho crédito con garantía hipotecaria no fuere concedido por las entidades a las que se solicita, la PARTE VENDEDORA devolverá las Arras Penitenciales depositadas mediante el presente documento sin penalización alguna para la PARTE ADQUIRENTE, y sin que la PARTE VENDEDORA tenga nada que reclamar bajo ningún concepto.

< >

## **6. RESCISIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO MEDIANTE ARRAS PENITENCIALES**

Las Partes reconocen saber que la cantidad entregada por la PARTE ADQUIRENTE mediante el presente Pacto tienen carácter de arras penitenciales. Así, y en consonancia con el Artículo 1.454 del Código Civil, cualquiera de las Partes, tanto la PARTE ADQUIRENTE como la PARTE VENDEDORA podrá desistir de la transacción de compraventa en cualquier momento posterior a la firma del presente documento.

En el caso de desistimiento por la PARTE ADQUIRENTE, ésta se allanará a perder la cantidad que hubiera puesto a disposición de la PARTE VENDEDORA en concepto de arras o señal y pago a cuenta del precio. En caso de que desistiera la PARTE VENDEDORA, ésta entregará a la PARTE ADQUIRENTE el doble de la cantidad entregada en concepto de arras o señal y pago a cuenta del precio.

## **7. DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES**

Para realizar cualquier notificación entre las Partes que tenga como origen el presente Pacto, éstas acuerdan que su domicilio a efectos de las mismas sean las direcciones indicadas al principio de este documento. Para que una notificación entre las Partes sea efectuada de forma válida, deberá realizarse por un medio fehaciente que deje constancia del momento en que ha sido enviada, a qué dirección ha sido enviada y el momento de su recepción por la otra Parte. Cuando se produjera un cambio en el domicilio a efectos de notificaciones, se

deberá comunicar esta nueva información, lo más pronto posible, a la otra Parte y siguiendo el procedimiento aquí establecido.

< if (18) === checked >

No obstante, siempre y cuando sea posible garantizar la autenticidad del emisor, del destinatario, y del contenido del mensaje, y con el objetivo de mantener una comunicación fluida entre las Partes, se facilitan las siguientes direcciones de correo electrónico y/o números de teléfono:

La PARTE VENDEDORA:

(18-checked-1)

La PARTE ADQUIRENTE:

(18-checked-2)

< >

## **8. 5855285888 8 885288525888**

5822 25822 5225 882 222822 2252 5852552, 2222258282222, 8222522882 2/2 22228858822 852 82 5588282 528555288552 25288522222 22252 858 255228.

88828822, 858 255228 528222822 852, 22 8582 52 2588285, 5285222228 822528 2/2 55252228 58 25282222 25822, 28228 225252 25522 2 82222552 28 28822, 5 22528 828 2228228 8225828.

852258, 88 82 58282 28 8582 52 852 525 2 855858 885585858 5288282552 8222885828 2 252822 525858828 2 25858 52 28222 5252852, 82 2225552 225 22 2528258, 25222282252 28 52822 2255 85 252525 8828585222 22252 858 255228. 2822552 2822 8582, 858 255228 82 82225222222, 88 25255 228285582, 5 22228855 52 22525 52825882 2/2 52 85225 22 52 25282 22522 2555 58528858 885585858 2 255228 522825558.

## **9. ACCIONES LEGALES, LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

Las Partes reconocen quedar obligadas por el presente Pacto así como sus correspondientes anexos, si los hubiere, y sus efectos jurídicos y se comprometen a su cumplimiento de buena fe.

Todo litigio relativo, especialmente, pero no solo, a la formación, validez, interpretación, firma, existencia, ejecución o terminación de este Pacto y, en general, a la relación establecida entre las Partes, será sometido a la legislación española. Particularmente, al Código Civil.

Así las cosas, en caso de controversia, diferencia, conflicto o reclamación en cuanto al Pacto, o en relación al mismo, las Partes acuerdan que se someterán a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales competentes conforme a derecho.

Y en prueba de conformidad y aceptación de todo lo establecido, las Partes firman este Pacto en tantos ejemplares como intervinientes figuran en el mismo y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

.....  
**LA PARTE VENDEDORA**

.....  
**LA PARTE ADQUIRENTE**