**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

En {{1}}, a {{2}}

**REUNIDOS**

**De una parte,**

{3}forEach {

(3\_1)radio {

(opA) {

(3\_1\_opA\_1)radio {

(opA) {

{{3\_1\_opA\_1\_opA\_1}}, mayor de edad, y con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opA\_2}}, con {{3\_1\_opA\_1\_opA\_3}} número {{3\_1\_opA\_1\_opA\_4}}, y actuando en su propio nombre y representación.

}

(opB) {

{{3\_1\_opA\_1\_opB\_5}}, mayor de edad, con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opB\_9}}, {{3\_1\_opA\_1\_opB\_6}} número: {{3\_1\_opA\_1\_opB\_7}}, en calidad de {{3\_1\_opA\_1\_opB\_8}}, acreditado según escritura pública y/o autorización pertinente y, actuando, en nombre y representación de {{3\_1\_opA\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{3\_1\_opA\_1\_opB\_2}} y {{3\_1\_opA\_1\_opB\_3}} número {{3\_1\_opA\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

(opB) {

{3\_1\_opB\_5}forEach {

{{3\_1\_opB\_5\_1}}, mayor de edad, con domicilio en {{3\_1\_opB\_5\_2}}, {{3\_1\_opB\_5\_3}} núm. {{3\_1\_opB\_5\_4}}, y en calidad de {{3\_1\_opB\_5\_5}}.

}

actuando en nombre y representación de: {{3\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{3\_1\_opB\_new1}} C.I.F/N.I.F número {{3\_1\_opB\_2}}, e inscrita en: {{3\_1\_opB\_3}} con la siguiente información: {{3\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

Como parte **VENDEDORA**

**De otra parte,**

{4}forEach {

(4\_1)radio {

(opA) {

(4\_1\_opA\_1)radio {

(opA) {

{{4\_1\_opA\_1\_opA\_1}}, mayor de edad, y con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opA\_2}}, con {{4\_1\_opA\_1\_opA\_3}} número {{4\_1\_opA\_1\_opA\_4}}, y actuando en su propio nombre y representación.

}

(opB) {

{{4\_1\_opA\_1\_opB\_5}}, mayor de edad, con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opB\_9}}, {{4\_1\_opA\_1\_opB\_6}} número: {{4\_1\_opA\_1\_opB\_7}}, en calidad de {{4\_1\_opA\_1\_opB\_8}}, acreditado según escritura pública y/o autorización pertinente y, actuando, en nombre y representación de {{4\_1\_opA\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{4\_1\_opA\_1\_opB\_2}} y {{4\_1\_opA\_1\_opB\_3}} número {{4\_1\_opA\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

(opB) {

{4\_1\_opB\_5}forEach {

{{4\_1\_opB\_5\_1}}, mayor de edad, con domicilio en {{4\_1\_opB\_5\_2}}, {{4\_1\_opB\_5\_3}} núm. {{4\_1\_opB\_5\_4}}, y en calidad de {{4\_1\_opB\_5\_5}}.

}

actuando en nombre y representación de: {{4\_1\_opB\_1}}, con domicilio en {{4\_1\_opB\_new1}} C.I.F/N.I.F número {{4\_1\_opB\_2}}, e inscrita en: {{4\_1\_opB\_3}} con la siguiente información: {{3\_1\_opB\_4}}.

}

}

}

Como parte **COMPRADORA**

Las partes, COMPRADORA y VENDEDORA, se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente contrato, y reunidos en la fecha y lugar del encabezamiento del presente escrito, manifiestan haber acordado formalizar en este documento un **CONTRATO DE COMPRAVENTA** **DE BIEN INMUEBLE**.

**EXPONEN**

**I.** Que el Vendedor es dueño de pleno dominio, del siguiente bien inmueble:

{{5}}

A lo largo del presente contrato nos referiremos a éste como el "**Inmueble**".

(6)radio {

(opA) {

**II.**Que la adquisición del inmueble fue formalizada en escritura pública otorgada el {{6\_opA\_1}} ante la Notaría de: {{6\_opA\_2}} de {{6\_opA\_3}}, con el número de protocolo {{6\_opA\_4}}.

}

(opB) {

(6\_opB\_1)radio {

(opA) {

**II.**Que el inmueble fue adquirido mediante un contrato privado de compraventa (y no se elevó a escritura pública).

}

(opB) {

**II.**Que el inmueble fue adquirido mediante un contrato de donación (y no se elevó a escritura pública).

}

(opC) {

**II.**Que el inmueble fue adquirido mediante un contrato de extinción de condominio (y no se elevó a escritura pública).

}

(opD) {

**II.**Que el inmueble fue adquirido mediante un contrato de división de herencia (y no se elevó a escritura pública).

}

(opE) {

**II.**Que el inmueble fue adquirido mediante: {{6\_opB\_1\_opE\_1}}, (y no se elevó a escritura pública).

}

}

}

(7)radio {

(opA) {

**III.** Que el inmueble se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de {{7\_opA\_1}}, {{7\_opA\_2}}. Su referencia catastral es la siguiente {{7\_opA\_3}}.

}

(opB) {

**III.** Que el inmueble no se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente. Su referencia catastral es la siguiente {{7\_opB\_1}}.

}

}

**IV.**  En este acto, el VENDEDOR deja constancia de que el inmueble:

(8)radio {

(opA) {

**-** se encuentra sujeto a cargas, gravámenes y afecciones. En concreto a: {{8\_opA\_1}}, en favor de {{8\_opA\_2}};

}

(opB) {

**-** se encuentra libre de cualesquiera cargas, gravámenes y afecciones;

**-**  no existen préstamos, hipotecas u otros derechos reales que graven el inmueble, y los que han existido con anterioridad, ya han sido cancelados.

}

}

(9)radio {

(opA) {

**-** que el inmueble se encuentra afecto a procesos de recalificación o modificación de parámetros de ordenación urbanística; y,

}

(opB) {

**-** que el inmueble, no se encuentra afecto a procesos de recalificación o modificación de parámetros de ordenación urbanística.

}

}

(10)radio {

(opA) {

**-** que el inmueble, cumple, con la normativa urbanística vigente.

}

(opB) {

**-** que el inmueble, no cumple con toda la normativa urbanística vigente.

}

}

(11)radio {

(opA) {

(11\_opA\_1)radio {

(opA) {

**V.**  **Junto con el presente contrato la parte VENDEDORA entrega a la parte COMPRADORA certificado expedido por la Comunidad de Propietarios que acredita, que el inmueble objeto de compraventa se encuentra al corriente de todos los pagos o cuotas de la Comunidad de Propietarios, no existiendo deuda alguna con ésta.**

}

(opB) {

**V.**  Que la parte VENDEDORA ha puesto en conocimiento de la parte COMPRADORA que existe una **deuda pendiente de pago con la Comunidad de Propietarios** que asciende a un total de {{11\_opA\_1\_opA.precioAletras}} euros ({{11\_opA\_1\_opA}} €). Esto será confirmado, en el momento de elevar este contrato a escritura pública, mediante la entrega del certificado correspondiente.

}

}

}

(opB) {

}

}

**VI.** La parte VENDEDORA está interesada en la venta del inmueble anteriormente descrito, y estando el la parte COMPRADORA interesada en comprarlo bajo los términos y condiciones que se regularán en el presente contrato.

**VII.**  En virtud de lo expuesto, ambas partes, libre, espontáneamente y de común acuerdo, otorgan el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA** (0)radio {

(opA) {

DE BIEN INMUEBLE ENTRE PARTICULARES

}

(opB) {

MERCANTIL DE BIEN INMUEBLE

}

(opC) {

DE BIEN INMUEBLE

}

}

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.- Objeto de la compraventa**

(0)radio {

(opA) {

La parte compradora está interesada en comprar el inmueble descrito en el expositivo “**I**” del presente escrito.

}

(opB) {

La parte compradora está interesada en comprar el inmueble descrito en el expositivo “**I**” del presente escrito para el desarrollo de su actividad comercial.

}

(opC) {

La parte compradora está interesada en comprar el inmueble descrito en el expositivo “**I**” del presente escrito.

}

}

(12)radio {

(opA) {

En este acto tiene lugar la entrega o recepción del inmueble objeto de compraventa, así como el pago del mismo, quedando perfeccionado el presente contrato.

}

(opB) {

La formalización del presente contrato, según lo previsto en el artículo 1114 del Código Civil depende del cumplimiento de las siguientes condiciones:

{{12\_opB\_1}}

La parte COMPRADORA se compromete a informar LA VENDEDORA en un plazo de siete (7) días naturales acerca del incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores.

A través del presente contrato se perfecciona el acto de compraventa entre la parte COMPRADORA y la VENDEDORA; sin embargo, el nacimiento de las obligaciones derivadas de este, así como sus efectos, se suspenden hasta que se cumplan las condiciones anteriormente señaladas.

}

}

El traspaso de la propiedad sobre el Inmueble se producirá en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante Notario.

La parte COMPRADORA manifiesta conocer perfectamente el objeto de la compraventa, adquiriendo en inmueble objeto de transmisión como cosa cierta, por lo que cualquier diferencia relativa a mayor o menor cabida de la misma que pudiera apreciarse en una posterior medición, no tendrá efecto alguno, acordando las partes no tener nada que pedir, ni reclamarse por tal cuestión.

**SEGUNDA.- Precio de la venta y forma de pago**

El precio del inmueble objeto de la compraventa asciende a un valor de{{13.precioAletras}} **(**{{13}} **€)**, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.), I.G.I.C. si el contrato tuviera lugar en las Islas Canarias o el impuesto correspondiente a aplicar en el caso de encontrarnos en Ceuta o Melilla.

(14)radio {

(opA) {

En el momento de la firma del presente contrato la parte COMPRADORA entrega a la VENDEDORA el precio total de compraventa establecido, sirviendo el presente contrato como la más formal y fiel carta de pago.

}

(opB) {

El pago del precio de compraventa tendrá lugar en el momento de entrega del inmueble.

(14\_opB\_1)radio {

(opA) {

La cantidad se podrá satisfacer por cualquier medio de pago.

}

(opB) {

{14\_opB\_1\_opB\_1}radio {

(opA) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante ingreso en cuenta o transferencia bancaria.

Entidad bancaria: {{21\_opA\_1}}

IBAN identificador de la cuenta: {{21\_opA\_2}}

Titular de la cuenta: {{21\_opA\_3}}

}

(opB) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante entrega en efectivo.

}

(opC) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante cheque.

}

(opD) {

El pago del precio por la Parte Compradora se realizará mediante:

{{21\_opD\_1}}

}

}

}

}

}

(opC) {

El Comprador se compromete a satisfacer su obligación de pago en una plazo de {{14\_opC\_1}} desde le fecha de firma de este contrato.

(14\_opB\_1)radio {

(opA) {

La cantidad se podrá satisfacer por cualquier medio de pago.

}

(opB) {

{14\_opB\_1\_opB\_1}radio {

(opA) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante ingreso en cuenta o transferencia bancaria.

Entidad bancaria: {{21\_opA\_1}}

IBAN identificador de la cuenta: {{21\_opA\_2}}

Titular de la cuenta: {{21\_opA\_3}}

}

(opB) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante entrega en efectivo.

}

(opC) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante cheque.

}

(opD) {

El pago del precio por la Parte Compradora se realizará mediante:

{{21\_opD\_1}}

}

}

}

}

}

(opD) {

En este momento la parte COMPRADORA entrega a la parte VENDEDORA la cantidad de {{14\_opD\_1.precioAletras}} ({{14\_opD\_1}} €), sirva este documento como la más formal y solemne carta de pago que en derecho corresponda. La cantidad restante se satisfará en los plazos y según las condiciones siguientes: {{14\_opD\_2}}.

Por este aplazamiento, se devengarán intereses al tipo del {{14\_opD\_3}} ({{14\_opD\_3}}) por ciento de interés anual.

El **impago de** **cualquier cuota**, dará lugar a la resolución del presente contrato de compraventa, pudiendo en tal caso la parte vendedora recuperar la propiedad y dominio de la finca transmitida.

(14\_opB\_1)radio {

(opA) {

La cantidad se podrá satisfacer por cualquier medio de pago.

}

(opB) {

{14\_opB\_1\_opB\_1}radio {

(opA) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante ingreso en cuenta o transferencia bancaria.

Entidad bancaria: {{21\_opA\_1}}

IBAN identificador de la cuenta: {{21\_opA\_2}}

Titular de la cuenta: {{21\_opA\_3}}

}

(opB) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante entrega en efectivo.

}

(opC) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante cheque.

}

(opD) {

El pago del precio por la Parte Compradora se realizará mediante:

{{21\_opD\_1}}

}

}

}

}

}

(opE) {

El precio de compraventa se ha fijado conforme al de tasación del inmueble, que se ha realizado previo a la formalización del presente contrato.

La parte COMPRADORA entrega a la parte VENDEDORA de la cantidad de {{14\_opE\_1.precioAletras}} ({{14\_opE\_1}} €), sirva este documento como la más formal y solemne carta de pago que en derecho corresponda. La cantidad restante asciende a \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_ €), los cuales serán pagaderos en los {{14\_opE\_2}} plazos anuales señalados y respetando las condiciones establecidas a continuación: {{14\_opE\_3}}.

Por este aplazamiento, se devengarán intereses al tipo de interés nominal, es decir, se aplicará un recargo de {{14\_opE\_4}} por ciento de interés anual.

En **caso de impago** de cualquier importe, ya sea de intereses, o de principal, por la parte COMPRADORA, la parte VENDEDORApodrá optar entre exigir la deuda pendiente, a la que se sumarán los intereses de demora correspondientes, o bien, podrá optar por la resolución del presente contrato de compraventa, pudiendo en tal caso recuperar la propiedad y dominio de la finca transmitida, y devolviendo los importes recibidos a la parte COMPRADORA.

(14\_opB\_1)radio {

(opA) {

La cantidad se podrá satisfacer por cualquier medio de pago.

}

(opB) {

{14\_opB\_1\_opB\_1}radio {

(opA) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante ingreso en cuenta o transferencia bancaria.

Entidad bancaria: {{21\_opA\_1}}

IBAN identificador de la cuenta: {{21\_opA\_2}}

Titular de la cuenta: {{21\_opA\_3}}

}

(opB) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante entrega en efectivo.

}

(opC) {

Las partes acuerdan que el pago del precio será mediante cheque.

}

(opD) {

El pago del precio por la Parte Compradora se realizará mediante:

{{21\_opD\_1}}

}

}

}

}

}

}

**TERCERA.- Intereses de demora**

Si la parte COMPRADORA se retrasase en cualquiera de los pagos pactados en este contrato, en aras del artículo 1101 del Código Civil, se le sumará al precio de venta el importe resultante de los intereses de demora.

Las partes acuerdan que, el tipo de interés moratorio será igual al tipo de referencia o de refinanciación semestral del Banco Central Europeo en vigor a 1 de enero para el primer semestre del año correspondiente, y a 1 de julio para el segundo semestre del año correspondiente.

El tipo de interés moratorio será calculado sobre la cantidad debida sin IVA (o el impuesto correspondiente en caso de que el presente contrato se firmara en las Islas Canarias, Ceuta o Melilla). Los intereses moratorios son exigibles (0)radio {

(opA) {

automáticamente, sin necesidad de aviso de vencimiento por parte del vendedor a la parte compradora.

}

(opB) {

automáticamente, sin necesidad de aviso de vencimiento alguna por parte del vendedor a la parte compradora.

}

(opC) {

desde el día siguiente a aquel en el que la parte vendedora requiera el pago a la parte compradora.

}

}

(0)radio {

(opA) {

}

(opB) {

**CUARTA.- Factura**

En este acto, la parte VENDEDORA entrega factura a la parte COMPRADORA. Además, una copia de esta factura se adjunta como anexo al presente contrato.

}

(opC) {

}

}

**QUINTA.- Otorgamiento de escritura pública de venta y transmisión del propiedad del Inmueble.**

La presente compraventa se formalizará en escritura pública dentro de los treinta días posteriores a la firma del presente contrato.

De conformidad con el artículos 5 del Real Decreto 515/1989, la elección de la Notaría ante la cual debe otorgarse la escritura pública, le corresponde a la parte COMPRADORA. Esta elección deberá ser notificada a la parte VENDEDORA al menos siete días naturales antes de la fecha de otorgamiento de la escritura.

**SEXTA.- Obligaciones del Vendedor.**

**Las obligaciones de la parte VENDEDORA serán las siguientes,**

**1.- Entregar el inmueble en la fecha y forma acordada en el presente contrato.**

**2.- Al saneamiento por evección (éste responderá** frente al Comprador de la posesión legal y pacífica del Inmueble, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1461 y 1474 y siguientes del Código Civil).

**3.-** (15)radio {

(opA) {

Responder frente a la parte COMPRADORA por los vicios o defectos ocasionados por su dolo o mala fe. La parte COMPRADORA declara expresamente haber reconocido el estado actual del Inmueble dando su conformidad a este y liberando expresamente la parte VENDEDORA de cualquier tipo de responsabilidad de saneamiento de los vicios ocultos que apareciesen en el futuro, y ello conforme a lo dispuesto en el artículo 1485 del Código Civil.

}

(opB) {

Responder frente a la parte COMPRADORA por los vicios o defectos del Inmueble, durante un plazo de seis meses desde su entrega, y ello conforme a lo dispuesto en el artículo 1490 del Código Civil.

}

}

**4.-** Poner en conocimiento de la parte COMPRADORA todas las características esenciales del Inmueble (0)radio {

(opA) {

.

}

(opB) {

.

}

(opC) {

, y conforme al artículo 97 de la LGDCU, la parte VENDEDORA pondrá en conocimiento de la parte COMPRADORA con anterioridad a la firma de este contrato, de forma clara y comprensible:

a.- el precio total de venta del Inmueble;

b.- la información relativa a: su identidad, su dirección y su número de teléfono; así como aquellas relativas a la garantía legal y, en su caso, a las condiciones de los servicios postventa y las garantías comerciales; las informaciones relativas a la entrega del Inmueble, así como toda aquella información relativa para que se pueda llevar a buen fin el presente contrato de compraventa.

}

}

**SÉPTIMA.- Obligaciones del Comprador**

**Las obligaciones de la parte VENDEDORA serán las siguientes,**

**1.- El pago del precio del inmueble en la fecha y forma acordada en el presente contrato.**

**2.-** Recibir el inmueble.

**OCTAVA.- Garantía**

Serán de aplicación al inmueble las garantías previstas en el Código Civil (0)radio {

(opA) {

.

}

(opB) {

**, y en el Código de Comercio.**

}

(opC) {

, y las previstas de la Ley General para la Defensa de Consumidores y Usuarios. En el que se prevé que, en caso de falta de conformidad, la parte COMPRADORA podrá optar entre exigir la reparación o la sustitución del inmueble, en las condiciones previstas por los artículos 119 y siguientes de la Ley. Esta garantía tiene una duración de dos (2) años desde la entrega del Bien.

}

}

(16)radio {

(opA) {

.

}

(opB) {

**La parte VENDEDORA otorgará una garantía comercial a la parte COMPRADORA. Esta garantía se aplicará en todo el territorio español, y tendrá una duración de** {{16\_opB\_1}} **desde la entrega del Inmueble. La garantía se aplicará, en caso de utilización normal siempre que éste no haya sido objeto de modificación alguna, y bajo las siguientes condiciones:** {{16\_opB\_2}}.

}

}

**NOVENA.- Integridad del contrato**

Los documentos Anexos y/o adjuntos al presente contrato forman parte o integran el mismo, a todos los efectos legales y son, por tanto, vinculantes para ambas partes.

**DECIMA.- RESOLUCIÓN**

El presente contrato podrá resolverse por:

1.- Mutua acuerdo entre las partes.

2.- Incumplimiento de alguna de las obligaciones pactadas en el presente contrato.

3.- Falta de pago:

(14)radio {

(opA) {

del precio en la fecha de vencimiento establecida

}

(opB) {

del precio en la fecha de vencimiento establecida

}

(opC) {

del precio en la fecha de vencimiento establecida

}

(opD) {

, de dos de los plazos o del último de estos, de las cantidades establecidas

}

(opE) {

, de dos de los plazos o del último de estos, de las cantidades establecidas

}

}

4.- El retraso de la parte VENDEDORA en la entrega del Inmueble sobre el/los plazo(s) fijado(s) en el presente contrato.

Cualquiera de las causas de resolución antedichas dará derecho a la parte que no hubiera incurrido en ella o no la hubiera provocado, reclamar la indemnización de daños y perjuicios derivados de la misma.

**DECIMOPRIMERA.- Gastos e impuestos**

Los gastos e impuestos que se deriven de dicho otorgamiento serán satisfechos por las partes con arreglo a la Ley, y por tanto, cada compareciente satisfará la parte de la Notaría que reglamentariamente le corresponda, la parte vendedora el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía), y la parte compradora el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y los honorarios por la inscripción de la compraventa en el Registro de la Propiedad.

(11)radio {

(opA) {

**DECIMOSEGUNDA.- Comunidad de Propietarios**

En el caso de que hubiera Comunidad de Propietarios sobre el inmueble objeto de compraventa, la parte COMPRADORA notificará la transmisión del inmueble al Administrador o Administradora y al Presidente o Presidenta de la Comunidad de Propietarios, con el fin de asumir las obligaciones y recibir las notificaciones que le correspondan.

}

(opB) {

}

}

**DÉCIMOTERCERA.- POSESIÓN.**

La parte COMPRADORA, manifestando que conoce el estado físico, jurídico y urbanístico del inmueble, satisfará desde esta fecha todos los gastos que se devenguen tanto por la posesión como por la propiedad del inmueble.

**DECIMOCUARTA.- Notificaciones**

Las comunicaciones que en virtud de este documento deban ser enviadas entre las partes, se harán a través de un medio fehaciente. Las partes han acordado de mutuo acuerdo que el **medio de comunicación** se realizará a la dirección que se indica a continuación:

a) Para la parte VENDEDORA:  
b) Para la parte COMPRADORA:

En caso de que cambie la persona o la dirección a efectos de notificaciones, deberá ser comunicada a la otra parte, entendiéndose bien realizada cualquier comunicación mientras no se haya notificado el cambio.

**DECIMOQUINTA.- Legislación aplicable**

Con carácter supletorio a lo establecido en el presente contrato se aplicará la normativa dispuesta (0)radio {

(opA) {

en el Código civil.

}

(opB) {

**en la legislación mercantil y supletoriamente en el Código civil.**

}

(opC) {

en el Código civil.

}

}

**DECIMOSEXTA.- Jurisdicción**

Para la resolución de cuantas cuestiones se pudieran derivar de la interpretación y ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales competentes por razón de la situación del inmueble.

**Y en prueba de conformidad y** leído el documento por las partes, expresan su consentimiento y se ratifican en el mismo, que lo firman en todas sus hojas, por duplicado pero a un solo efecto en la fecha y lugar arriba indicados.

**EL VENDEDOR**

...........................................

\_\_\_\_\_\_\_\_

**EL COMPRADOR**

...........................................

\_\_\_\_\_\_\_\_