

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En Madrid a 4 de mayo de 2023

De una parte, **nombre del vendedor**, mayor de edad, con DNI **número de DNI del vendedor** y domicilio en calle **domicilio del vendedor**. En adelante, **el vendedor/ el transmitente**.

De otra parte, **nombre del comprador**, mayor de edad, con DNI **número del DNI del comprador**, actuando en nombre y representación, como administrador único de **nombre de la empresa que adquiere la parte** con NIF **número de NIF de la empresa**, con domicilio en **domicilio de la empresa** y de la que es Administrador Único en virtud de la Escritura de Constitución firmada el día 8 de abril de 2019 ante el Notario **nombre y ubicación del notario** con **número del protocolo** de su protocolo.

En adelante, **el comprador/ el adquirente**.

Ambas partes se reconocen **mutua y suficiente capacidad** para otorgar el presente acuerdo y a tal efecto,

EXPONEN

I.- Que, Don **nombre del vendedor** es propietario del **50 % del pleno dominio** de la siguiente finca:

- VIVIENDA sita en **dirección de la vivienda**. Tiene una superficie construida de **número de metros cuadrados de la vivienda**.
- CRU: **Código Registral Unico de la Vivienda**.
- Referencia catastral: **Número de Referencia Catastral de la vivienda**.
- INSCRITA en el Registro de la Propiedad número de al tomo , libro , folio , finca .

II.- Que, **nombre del comprador** está interesado en adquirir y Don **nombre del vendedor** en transmitir la participación que ostenta sobre la finca reseñadas en el punto I de este expositivo se ha convenido el otorgamiento del presente **CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES** conforme a las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA | Objeto

Por el presente contrato EL VENDEDOR se compromete a vender y EL COMPRADOR a **comprar la participación sobre la finca descrita** en el expositivo I de este contrato en las condiciones y términos que a continuación se establecen.

SEGUNDA | Precio

Las partes acuerdan fijar el precio de la futura compraventa en la cantidad de **precio por el cual se ha vendido el 50% de la propiedad**.

El **precio convenido** se hace efectivo de la siguiente manera:

- a) Tras la firma del presente contrato, la PARTE COMPRADORA transfiere a la PARTE VENDEDORA la cantidad de **cantidad a entregar en concepto de arras penitenciales**, mediante transferencia bancaria a la cuenta indicada por el vendedor, debiendo hacerse efectivo el pago en el plazo máximo de 3 días naturales.

En el caso que el comprador no efectuará en la fecha indicada al vendedor la cantidad señalada, **se le tendrá por desistido** en la adquisición del inmueble.

La cantidad entregada lo es concepto de arras penitenciales con los efectos previstos en el artículo 1454 del Código Civil a cuyo tenor podrá rescindirse el presente contrato allanándose el comprador a perderlas o el vendedor a devolverlas duplicadas.

- b) La cantidad restante, es decir, la cantidad de **cantidad a entregar tras la firma del contrato de compraventa**, será satisfecha en el momento del otorgamiento de la escritura pública.

TERCERA | Otorgamiento de escritura pública

La formalización de la correspondiente escritura pública de compraventa deberá otorgarse antes del día 21 de junio de 2023. La escritura pública será autorizada por el Notario que designe la parte compradora, siendo de cuenta y cargo de ésta los gastos que origine tal escrituración.

La incomparecencia en la notaría, a los efectos de otorgar la correspondiente escritura pública, **se considera incumplimiento** y conlleva para el incumplidor los efectos prevenidos por el art. 1454 del Código Civil.

CUARTA | Gastos e impuestos

Todos los gastos e impuestos que se devenguen como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de venta (notaria, registro, impuesto sobre transmisiones patrimoniales, etc.) **serán de cuenta y cargo de EL COMPRADOR**, excepto el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía municipal) que será, tal como establece la legislación vigente, de cuenta y cargo de EL VENDEDOR.

El Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio 2023 será de cuenta de EL VENDEDOR.

QUINTA | Fuero.

Ambas partes, con renuncia expresa a su fuero propio, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la **ciudad donde estén ubicados los Tribunales** para cualquier cuestión o divergencia que pudiera surgir en la interpretación o ejecución del presente contrato.

Y, en prueba de conformidad con lo anteriormente estipulado, **ambas partes firman el presente contrato** por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al inicio indicados.

COMPRADOR

VENDEDOR

Firma del comprador

Firma a del vendedor