

## CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En Alicante, a ... de septiembre de 2015.

### REUNIDOS

**DE UNA PARTE, Doña .....**, ambas mayores de edad, solteras, con domicilio en ....., y provistas de DNI .....

**DE OTRA PARTE, Don .....**, mayor de edad, soltero, con domicilio en ....., y provisto de DNI nº .....

Todos intervienen en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutuamente plena capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento y la asunción de las obligaciones que del mismo dimanen y, de su libre y espontánea voluntad,

### MANIFIESTAN Y CONVIENEN

**PRIMERO.-** Que, Doña ..... (en adelante, Las Vendedoras) es propietaria de la finca sita en .....

Inscrita en el Registro de la Propiedad Número ... de ....., al tomo ....., libro ..., folio ..., sección ..., finca registral nº ....., inscripción ....

La indicada finca se halla gravada con hipoteca, cuya cancelación se formalizará con la formalización del contrato de compraventa.

La indicada finca está libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas.

**SEGUNDO.-** Que, Don ..... (en adelante, El Comprador), está interesado en la adquisición de la finca antes descrita, por lo que en este acto entrega en concepto de **ARRAS PENITENCIALES**, la cantidad de ..... **€) EUROS**, con los efectos previstos en el artículo 1454 del Código Civil, a cuyo tenor podrá rescindirse el presente contrato allanándose el comprador a perderlas, si es éste el que se arrepiente, o el vendedor a devolverlas duplicadas en caso de que él sea el arrepentido.

**TERCERO.-** La vendedora otorga a todos los efectos el presente documento como la más eficaz carta de pago de la suma recibida del Comprador en concepto de arras penitenciales.

**CUARTO.-** El precio de la venta se establece en ..... **€) EUROS**, del que deberá deducirse la cantidad hoy entregada en concepto de arras, y que se pagará de la siguiente forma:

- a) .....**,00 €) EUROS**, se corresponden con la cantidad hoy entrega en concepto de arras.
- b) Los restantes ..... **€) EUROS**, serán satisfechos al otorgamiento del a escritura pública de compraventa y entrega simultánea de llaves.

**QUINTO.-** Se fija el plazo máximo de cuarenta días naturales desde la presente fecha para formalizar la escritura pública de compraventa en la Notaría que designe el Comprador. Este deberá comunicar de forma fehaciente a las Vendedoras la fecha del otorgamiento de la escritura pública con cinco días de antelación.

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 artículo 1454 del Código Civil.

**SEXTO.-** Las Vendedoras se comprometen a conservar el inmueble objeto de compraventa en perfecto estado hasta la fecha fijada para la formalización de la escritura pública.

Asimismo, desde esta fecha hasta que la transmisión tenga lugar, serán de cuenta de las vendedoras todos los gastos generados por la propiedad del inmueble.

**SEPTIMO.-** Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán de cuenta del Comprador, excepto el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Bienes de Naturaleza Urbana (Plusvalía), que será de cuenta de las Vendedoras.

Y para que así conste, suscriben las partes el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

**LA VENDEDORA**

**EL COMPRADOR**