

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

En, a ... de de 20....

REUNIDOS

De una parte:, mayor de edad, vecino de, con domicilio en y provisto con DNI

De otra parte:, mayor de edad, vecino de, con domicilio en y provistos con DNI

Ambas partes actúan en su propio nombre y derecho y se juzgan con capacidad legal suficiente para formalizar el presente documento de compraventa y al efecto

EXPONEN

I.- Que D....., es dueña en pleno dominio de las siguientes fincas:

URBANA.-
LINDEROS.-
CUOTA.....
REFERENCIA CATASTRAL.-
INSCRIPCION.-
CARGAS.-.....
CALIFICACION ENERGÉTICA.-

II.- Que tienen convenido los señores intervinientes la compraventa señalada y lo llevan a efecto bajo las siguientes:

ESTIPIILACIONES.-

PRIMERA.- Que D..... vende a D. que compra la finca descrita en el primer expositivo de este documento, como cuerpo cierto y conocido, con todos sus usos, derechos y pertenencias y al corriente en el pago de todo tipo de impuestos y gastos, así como libre de cargas, gravámenes y arrendatarios. La vendedora se reserva la posesión hasta que este íntegramente satisfecho el precio y otorgada la escritura pública de compraventa.

SEGUNDA.- El precio de la compraventa se establece en la cantidad EUROS (00,00-€) que será pagadera de la siguiente forma:

..... EUROS (00,00-€) son entregados en este momento por la parte compradora a la parte vendedora, que otorga la más completa carta de pago

Y el resto; EUROS (00,00-€), serán entregados por la parte compradora a la parte vendedora en el momento del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.-

TERCERA.- Ambas partes son conocedoras de las disposiciones establecidas en los artículos artículos 1.279 y 1.280.1 del código civil, a cuyo tenor:

Art 1279 CC. Si la ley exigiere el otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.

Art 1280.1 CC. Deberán constar en documento público: los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.

CUARTA.- Se establece como plazo máximo para el otorgamiento de la Escritura Pública de esta compraventa el día de de 20.... y se formalizará en la Notaria de la Comunidad Autónoma de Cantabria que designe la parte compradora; estando obligada esta última a notificar a la parte vendedora al menos con cinco días de antelación, en el domicilio arriba indicado, el lugar y fecha del otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa.-

QUINTA.- Serán de cuenta y cargo de la parte compradora el pago de todos los gastos e impuestos originados por la compra, que legalmente no correspondan al vendedor.

El Impuesto Sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (antigua plusvalía) será por cuenta y cargo de la parte vendedora.-

SEXTA.- La parte vendedora se compromete a presentar en el momento de la escrituración del inmueble que nos ocupa, certificado expedido por el Ayuntamiento de estar al corriente el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.), así como certificado de estar al corriente en los pagos de comunidad, debidamente firmado por el Presidente de la misma.-

SEPTIMA.- La finca objeto de venta estará libre de toda carga y gravamen y al corriente de pago de recibos de suministros, basuras, arbitrios municipales y cuantos gastos le hayan pertenecido a la parte vendedora hasta aquel momento de firmar la Escritura Pública ante Notario.-

OCTAVA.- En caso de incumplimiento por parte de la parte vendedora de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato la parte compradora podrá optar por exigir el cumplimiento del mismo o darlo por resuelto, debiendo en este caso la parte vendedora devolver la cantidad recibida a cuenta del precio e indemnizar además a la compradora con cantidad equivalente a la recibida.

Si es la parte compradora la que incumple, la vendedora podrá optar entre exigir el cumplimiento de este contrato o resolverlo, haciendo suya, en concepto de daños y perjuicios, la cantidad entregada por la parte compradora.-

NOVENA.- Para cualquier discrepancia que surja en la interpretación de este documento serán competentes los Juzgados y Tribunales de Torrelavega.-

Leído el presente documento por ambas partes, lo encuentran conforme, ratifican y firman por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y la fecha al principio indicado.-

PARTE VENDEDORA

PARTE COMPRADORA