

CONTRATO DE ARRAS CONFIRMATORIAS

En Zaragoza, a __ de __ de 20__.

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, y con N.I.F. _____, en adelante, "el vendedor".

Y de otra parte, D./Dña. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, y con N.I.F. _____, en adelante, "el comprador".

EXPONEN

I. Que el vendedor es propietario en pleno dominio del inmueble sito en _____, con referencia catastral _____, inscrito en el Registro de la Propiedad de _____, al tomo _____, libro _____, folio _____, finca número _____.

II. Que el comprador está interesado en la adquisición del referido inmueble, habiendo ambas partes alcanzado un acuerdo en cuanto a las condiciones de dicha compraventa.

III. Que en virtud de lo anterior, las partes han decidido formalizar el presente contrato de arras confirmatorias (en adelante, el "Contrato") de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - El presente contrato tiene por objeto la entrega de una cantidad de dinero en concepto de arras confirmatorias, en garantía del cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes en virtud de la futura compraventa del inmueble descrito en la Exposición I.

SEGUNDA. - El precio total convenido para la compraventa del inmueble asciende a la cantidad de _____ euros (€), de los cuales el comprador entrega en este acto al vendedor la cantidad de _____ euros (€) en concepto de arras confirmatorias.

La cantidad entregada en concepto de arras será descontada del precio total de compraventa en el momento de otorgarse la escritura pública de compraventa.

TERCERA. - Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa se otorgará en el plazo máximo de _____ meses desde la firma del presente contrato, esto es, antes del día _____ de _____ de 20__.

CUARTA. - El vendedor se obliga a:

1. Facilitar al Comprador toda la documentación necesaria para la formalización de la compraventa.

2. Garantizar que el inmueble está libre de cargas, gravámenes y arrendatarios en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.
3. Comparecer en el día, hora y lugar acordados para la firma de la escritura pública de compraventa.

QUINTA.- El comprador se obliga a:

1. Abonar el resto del precio de compraventa, descontadas las arras entregadas, en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.
2. Comparecer en el día, hora y lugar acordados para la firma de la escritura pública de compraventa.

SEXTA.- En caso de incumplimiento por parte del comprador, el vendedor podrá retener las arras entregadas como compensación por los daños y perjuicios sufridos.

En caso de incumplimiento por parte del vendedor, el comprador podrá optar entre exigir el cumplimiento del Contrato o resolverlo, teniendo derecho en este último caso a la devolución duplicada de las arras entregadas, conforme a lo establecido en el artículo 1454 del Código Civil.

SÉPTIMA.- Todos los gastos e impuestos derivados de la presente compraventa, incluidos los de otorgamiento de escritura pública y su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta del comprador, salvo aquellos que por ley correspondan al vendedor.

OCTAVA.- Para la resolución de cualquier controversia que pudiera surgir en la interpretación y ejecución del presente contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Zaragoza, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

En lo no previsto en el presente contrato, se estará a lo dispuesto en el Código Civil y demás normativa aplicable.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El vendedor,

D./Dña. _____

El comprador,

D./Dña. _____