

CONTRATO DE ARRAS PENALES

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".

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato de arras penales y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Que el vendedor es propietario en pleno dominio de la siguiente propiedad inmobiliaria: _____, situada en la ciudad de Zaragoza.

II. Que el comprador está interesado en la adquisición de dicho inmueble y ambas partes han llegado a un acuerdo sobre las condiciones de dicha compraventa.

III. Que, como garantía del cumplimiento de las obligaciones de compraventa, ambas partes desean formalizar el presente contrato de arras penales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1454 del Código Civil.

CLÁUSULAS

PRIMERA. - Por el presente contrato, el vendedor se compromete a vender y el comprador se compromete a comprar el inmueble descrito en la Exposición I, en las condiciones pactadas y que se desarrollarán a continuación

SEGUNDA.- El precio total pactado para la compraventa del inmueble es de _____ euros (€), que el comprador se compromete a pagar en los términos y condiciones siguientes:

1. **Arras penales:** En el momento de la firma del presente contrato, el comprador entrega a el vendedor la cantidad de _____ euros (€) en concepto de arras penales, cantidad que el vendedor recibe a su entera satisfacción.
2. **Pago final:** El resto del precio, es decir, _____ euros (€), será entregado por el comprador a el vendedor en el acto de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que tendrá lugar ante Notario en Zaragoza, a más tardar el día _____ de _____ de 20__.

TERCERA.- el vendedor se obliga a entregar el inmueble libre de cargas, gravámenes y arrendatarios, en el estado de uso y conservación en que se encuentra, así como al corriente de pago de los tributos, tasas y gastos comunitarios que le fueran imputables hasta la fecha de la escritura pública de compraventa.

CUARTA.- El comprador se obliga a abonar el precio pactado en los términos establecidos en la Cláusula Segunda, así como a asumir los gastos e impuestos derivados de la compraventa, excepto aquellos que conforme a la ley correspondan a el vendedor.

QUINTA.- En caso de que el comprador desistiera de la compra del inmueble, perderá en favor del vendedor la cantidad entregada en concepto de arras penales.

En caso de que el vendedor incumpliera sus obligaciones y desistiera de la venta, devolverá a el comprador el doble de la cantidad recibida en concepto de arras penales, conforme a lo dispuesto en el artículo 1454 del Código Civil.

SEXTA.- Ambas partes se comprometen a otorgar la escritura pública de compraventa del inmueble descrito en la Exposición I, en la fecha y Notaría indicada en la Cláusula Segunda, pudiendo prorrogar dicha fecha de común acuerdo por un plazo máximo de _____ días naturales.

SÉPTIMA.- Los gastos notariales de otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán de cuenta de el comprador, mientras que los gastos derivados de la cancelación de cargas y gravámenes anteriores a la fecha de la compraventa serán asumidos por el vendedor.

Los impuestos que graven la transmisión del inmueble serán satisfechos conforme a la legislación vigente.

OCTAVA.- Para 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.

El presente contrato se registrá por lo dispuesto en el Código Civil y demás normativa aplicable.

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato de arras penales, por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El vendedor,

D./Dña. _____

El comprador,

D./Dña. _____