**CONTRATO DE ARRAS CONFIRMATORIAS**

En ……………., a ….. de ……… de ………….

**Reunidos**

De una parte, Don/Dña. …………………………………………….., mayor de edad, vecino/a de ……………., con domicilio en ……………., y DNI …………….,

Y, de otra, Don/Dña. …………………………………………….., mayor de edad, vecino/a de ……………., con domicilio en ……………., y DNI …………….,

Ambas partes manifiestan ostentar capacidad legal para llevar a cabo este contrato, interviniendo en nombre propio y derecho, y asumiendo la responsabilidad de la veracidad de sus manifestaciones. De mutuo acuerdo,

**Exponen**

**PRIMERO**. Que Don/Dña …………………………………………….. es propietario con pleno dominio del inmueble sito en …………………………………………….. con referencia catastral ………….

Su superficie es de ………metros cuadrados construidos y ………… metros cuadrados útiles, con cuota de …en los elementos comunes. Cuenta como anexos con plaza de garaje con nº ……, y de trastero nº……. Se encuentra en edificio en régimen de Comunidad, regulada por la Ley de Propiedad Horizontal.

Don/Dña, acredita la propiedad aportando escritura otorgada ante el notario……………., con nº de protocolo …….

**SEGUNDO**. Que, interesando a Don/Dña …………………………………………….. la adquisición del citado inmueble, las partes llevan a cabo el presente **CONTRATO DE ARRAS CONFIRMATORIAS**, con base en las siguientes:

**Estipulaciones**

**PRIMERA**. Don/Dña ………………………. se obliga a vender el inmueble descrito, como cuerpo cierto, libre de arrendamientos y cargas, estando al corriente del pago de los gastos de Comunidad, así como de los impuestos, tasas y contribuciones, ya sean autonómicas y municipales, y Don/Dña ……………….. se obliga a comprar el inmueble por el precio establecido en la estipulación SEGUNDA.

**SEGUNDA**. Las partes acuerdan el precio total de la futura compraventa en la cantidad de ……………. euros.

**TERCERA**. En este acto, Don/Dña ………………………. entrega a Don/Dña ………………………. la cantidad de ……. euros en concepto de **arras confirmatorias**, quien recibe la cantidad entregada, otorgando carta de pago mediante este documento a los efectos del art. 1454 del Código Civil.

**CUARTA**. Ambas partes se obligan a otorgar escritura pública de compraventa en el plazo de …meses. La notaría será a elección del comprador siempre y cuando su ubicación respecto al domicilio del vendedor no exceda de 15 km del domicilio del vendedor.

**QUINTA**. En el acto de otorgamiento de escritura, Don/Dña ………………………. se compromete a abonar la parte de cantidad pendiente que asciende a  ……. euros. Asimismo, Don/Dña se compromete a entregar la posesión y las llaves del inmueble.

**SEXTA**. En el acto de otorgamiento de escritura, Don/Dña ………………………. se compromete a abonar la parte de cantidad pendiente que asciende a  ……. euros. Asimismo, Don/Dña se compromete a entregar la posesión y las llaves del inmueble.

**SÉPTIMA**. El vendedor se obliga a entregar la vivienda con el certificado de estar al corriente en los pagos a la comunidad de propietarios y al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles y demás impuestos que resultaren procedentes .

Asimismo, en el momento de otorgamiento, el vendedor entregará al comprador el certificado de eficiencia energética de, según el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios.

**OCTAVA**. Respecto a los gastos e impuestos consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de compraventa corresponden a la parte compradora los de primera copia de la escritura y posteriores, los de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la escritura de compraventa. La parte vendedora, por otro lado, abonará los gastos de la escritura matriz y el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

**NOVENA**. Las partes acuerdan, con renuncia a cualquier otro fuero y jurisdicción que les pueda corresponder, someterse expresamente a la ley española y a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de …………

Y de plena conformidad ambas partes firman por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al inicio indicadas.

**PARTE VENDEDORA PARTE COMPRADORA**