**CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES**

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 PENITENCIALES**, 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, quien recibe la cantidad entregada, otorgando carta de pago mediante este documento a los efectos del art. 1454 del Código Civil.

**CUARTA**. En caso de que la parte compradora incumpla lo pactado en este contrato, perderá la cantidad que entregó en concepto de arras. Si fuera la parte vendedora la que incumpliera lo pactado, deberá devolver el doble de su cuantía.

**QUINTA**. 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.

**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 lo firman y rubrican por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicadas.

**PARTE VENDEDORA PARTE COMPRADORA**