**MODELO DE CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES**

**REUNIDOS**

De una parte, D./Dª .........................................................., mayor de edad, (estado civil), (profesión), de nacionalidad ........................., vecino de .................................... con domicilio en ................................................................., y  D.N.I. Nº ..................................

Y de otra, D./Dª ..........................................................., mayor de edad, (estado civil), (profesión), de nacionalidad ............................., vecino de ................................ con domicilio en ..........................................................., nº ..., y D.N.I. Nº ...................................

* 1. ACTÚAN

Ambos, en nombre e interés propio.

Mutuamente se reconocen la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, y la asunción de las obligaciones que en el mismo dimanan, y de su libre y espontánea voluntad,

* 1. MANIFIESTAN Y CONVIENEN

PRIMERO.- Que D./Dña. ......................................................... (en adelante, LA VENDEDORA es propietaria, por justos y legítimos títulos, de la siguiente finca:

            "....(descripción registral)...

            Inscrita en el Registro de la Propiedad número ...... de ........, al tomo ......., libro ........, folio ........., sección ......., finca registral número .........., inscripción ........................................

            Le pertenece por ...............................................

            La indicada finca se halla sujeta a las siguientes cargas y gravámenes: .....................................

SEGUNDO.- Que D./Dña. .............................................(en adelante, EL ADQUIRENTE está interesado en la adquisición de la finca antes descrita, por lo que en este acto entrega en concepto de arras penitenciales, o paga y señal, la cantidad de .....................euros, en efectivo metálico, con los efectos previstos en el artículo 1454 del Código Civil, a cuyo tenor podrá rescindirse el presente contrato allanándose el comprador a perderlas, si es éste el que se arrepiente o el vendedor a devolverlas duplicadas en caso de que él sea el arrepentido.

TERCERO.**-**El VENDEDOR otorga a todos los efectos el presente documento como la más eficaz carta de pago de la suma recibida en concepto de arras penitenciales por el COMPRADOR.

CUARTO.- El precio de la venta se establece en .................................... euros, del que deberá deducirse la cantidad hoy entregada en concepto de arras, y que se pagará de la siguiente forma:

            a) En cuanto a .............................'- euros  se corresponden con la cantidad hoy entregada en concepto de arras.

            b) En cuanto a .............................' euros , serán satisfechas como máximo por todo el día ... de ... de ...., entendiéndose dicho pago como ampliación de las arras aquí establecidas.

            c) Y en cuanto a las restantes ......................'- euros  serán satisfechas al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega simultánea de llaves.

QUINTO.- Se fija como fecha para formalizar la escritura pública de compraventa el día ............... en la notaría que designe el VENDEDOR, que deberá comunicar de forma fehaciente al COMPRADOR este extremo, con cinco días de antelación.

La incomparecencia en la notaría, a los efectos de otorgar la correspondiente escritura pública, se considera incumplimiento y conlleva para el incumplidor los efectos prevenidos por el art. 1454 del Código Civil.

SEXTO.- El VENDEDOR se compromete a conservar el inmueble, objeto de esta compraventa en perfecto estado hasta la fecha fijada para la formalización de la escritura pública, siendo de su cuenta todos los gastos ocasionados para transmitir la finca en el estado y en las condiciones que se pactan en este documento.

Asimismo, desde esta fecha hasta que la transmisión tenga lugar, serán de cuenta del VENDEDOR todos los tributos y gastos de cualquier clase generados por la propiedad del inmueble, incluidos los de comunidad.

SÉPTIMO.- Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán de cuenta del VENDEDOR, incluido el Impuesto sobre el incremento de valor de los bienes de naturaleza urbana.

OCTAVO.- Las partes para cualquier cuestión que surja entre ellas en relación al presente contrato, su ejecución, interpretación y/o cumplimiento, renunciando en lo menester a fuero propio, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de ......................

Y para que así conste, suscriben el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto.

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

**Fdo.: LA VENDEDORA                 Fdo.: EL ADQUIRENTE".**