**MODELO DE CONTRATO COMPRAVENTA INMUEBLE CON MANDATARIO**

En ................................. a ...... de ..................... de 199-

* 1. **Comparecen**

Don A y su esposa Dª B, mayores de edad, de nacionalidad colombiana y con residencia en España, vecinos de ..................., Paseo de ........................, número ..........setenta y ocho, y provistos de D.N.I. números ------------------ y ------------------------, respectivamente,

y Dª C, mayor de edad, con domicilio en -..................----, avda. De ------................--- nº --- y provista de D.N.I. nº-----------------------.

* 1. Intervienen

Los cónyuges Don A y Doña B, en su propio nombre y derecho.

Y Doña C, como mandataria verbal en representación de la entidad, XXX S.L.., constituida en Madrid con fecha -------------------------- ante el Notario del Ilustre Colegio de Madrid D. ------------------, con el nº ---------- de su protocolo

Reconociéndose, los comparecientes, según intervienen, capacidad legal bastante para otorgar el presente contrato de compraventa

* 1. Exponen
     + 1. I

Que los cónyuges Don A y Doña B son dueños en pleno dominio y por el título que se dirá, de la finca, a la que corresponde la siguiente descripción registral:

"PISO SEXTO MANO IZQUIERDA de la casa sita en esta Capital, en el Paseo de ---------------- número -------------, con vuelta a la calle de -------------------.

Se halla situado en la octava planta del edificio, contando la de sótanos, en la parte derecha de dicho edificio, mirando a éste desde el Paseo de -------------------.; se destinará única y exclusivamente a vivienda; ocupa una superficie aproximada de -------------------- metros y --------------------- y decímetros cuadrados, distribuidos en un hall, galería de paso a las habitaciones, sala, comedor, tres dormitorios, dos cuartos de baño; ropero, oficio, cocina, despensa y cuarto de aseo, armarios empotrados en diferentes habitaciones y una terraza al Paseo de ---------------.

LINDEROS: Linda por su frente u Oeste, con Paseo de --------------- y patio central; derecha o Sur, patio lateral derecha, y en dos líneas, casa número -- del citado Paseo, izquierda o Norte, patio posterior, hueco de escalera de servicio, piso sexto mano derecha, patio central, huecos de escalera principal y ascensor y el citado piso sexto mano derecha; y por la espalda o Este, hueco de ascensor y escalera principal, patios central y lateral derecha, hueco de escalera de servicio y casa número dos y cuatro de la calle de Valdivia.

Tiene cuatro huecos al Paseo de -------------, dos al patio central, tres al lateral derecha y tres al patio posterior. Éste último patio es mancomunado con el de la casa colindante número --- de la calle de --------------.

Dispone de instalaciones de agua corriente, caliente y fría, luz eléctrica, gas, calefacción central y servicio de ascensor y montacargas.

Le corresponde como accesorio el cuarto trastero designado con el número 7 en la planta de semisótanos del edificio; y el derecho de aparcar un automóvil turismo en la nave o local común destinado a garaje en la planta de semisótanos del edificio.

CUOTA: dos enteros veintiséis centésimas por ciento.

GRAVADO: con la servidumbre de luces y vistas inscrita por la 3 de la finca número ---- de la Sección -- del Registro de la Propiedad número --.

INSCRITA en el Registro de la Propiedad número -- de -----, Sección --, Libro ---, Tomo ---, Finca nº -------,

TÍTULO.- Pertenece la finca antes descrita a los cónyuges Don A y B, por escritura de compraventa autorizada por el Notario de ----- Don ---------------------, el --- de --- de 19--, con el número ----- de su protocolo.

CARGAS.- Libre de cargas y gravámenes, a excepción de la indicada servidumbres, habiéndose practicado la cancelación de :

a) una hipoteca a favor del Banco Hipotecario de España, de un importe de .......... pesetas de principal, intereses correspondientes y costas y gastos, mediante la inscripción --, en la precitada finca registral, de fecha ------------------ en virtud de la escritura autorizada por el Notario de ----- ----- Don ---------------------, el --- de --- de 19--, con el número ----- de su protocolo.

b) Y una hipoteca a favor de la Sociedad de Crédito Hipotecario -----------, S.A., por importe de dos millones de pesetas de capital, intereses y cantidad fijada para costas y gastos, cancelación que se realizó el --- de ---- de 19--, mediante la inscripción --. en la precitada finca registral, de la escritura de cancelación de hipoteca autorizada por el Notario de ----- ----- Don ---------------------, el --- de --- de 19--, con el número ----- de su protocolo.

VALOR CATASTRAL: ................ pesetas, según recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles número --------------- del ejercicio 19--.

SUPERFICIE DEL SOLAR DE LA CASA: -------- metros -------- decímetros cuadrados.

ARRENDATARIOS Y OCUPANTES: La finca descrita se encuentra libre de arrendatarios y ocupantes por cualquier título.

* + - 1. II

Que tienen convenida la compraventa del inmueble descrito por parte de los cónyuges Don A y Doña B, a la entidad XYZ S.L.., y la llevan a efecto por medio del presente contrato de compraventa, que se regirá por las siguientes

* 1. Cláusulas

**PRIMERA.-** Los cónyuges Don A y Doña B venden a la entidad XXX S.L.., que compra, representada por su mandataria verbal Doña C, la finca descrita en el antecedente expositivo I de este documento, como cuerpo cierto, con cuantos usos, derechos y servicios le sean inherentes y accesorios, libre de cargas, arrendatarios y ocupantes y al corriente en el pago de toda clase de impuestos y contribuciones, así como de gastos de comunidad.

La parte compradora declara conocer y aceptar las normas o Estatutos de Comunidad que rigen el edificio del que forman materialmente parte la finca descrita.

**SEGUNDA.-** El precio de la compraventa se fija en ......... millones de pesetas, que se hará efectivo, al contado, mediante cheque bancario, cheque conformado o metálico, a elección de la compradora, con anterioridad o en el acto del otorgamiento de la correspondiente escritura pública por la que se protocolizará el presente contrato o de la escritura de compraventa en los mismos términos y condiciones que el presente contrato, a elección, asimismo, de la parte compradora.

**TERCERA.-**La escritura pública, que recogerá los términos convenidos para la misma en este contrato, se otorgará ante el Notario de Madrid que la compradora designe, no más tarde del ---------------------------------.

En el acto del otorgamiento de la referida escritura pública, los vendedores entregarán la finca vendida a la compradora, en el antes indicado concepto de plena libertad de cargas, arrendamientos, ocupantes y al corriente del pago de todas las obligaciones fiscales y de comunidad de propietarios correspondientes a la finca en esa fecha, poniendo a la compradora en la pacífica posesión de la finca mediante la entrega de sus llaves.

**CUARTA.-** Todos los gastos e impuestos que se originen o devenguen por el presente otorgamiento serán satisfechos por las partes según Ley..

**QUINTA.-** Las partes comparecientes, con renuncia expresa de su propio fuero, se someten al de los Juzgados y Tribunales de ---------------, para cualquier incidente que pudiera derivarse de este otorgamiento.

Leído por las partes el presente documento, lo encuentran conforme en su integridad y lo firman, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.