

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES CONDICIONADO A LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

En _____, a _____ de _____ de _____

INTERVIENEN

DE UNA PARTE, EL VENDEDOR:

Nombre y apellidos / Razón social: _____

DNI/NIF: _____ Domicilio: _____

Teléfono: _____ Email: _____

DE OTRA PARTE, EL COMPRADOR:

Nombre y apellidos: _____

DNI/NIF: _____ Domicilio: _____

Teléfono: _____ Email: _____

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para suscribir el presente contrato de arras penitenciales condicionado a la concesión de préstamo hipotecario, y a tal efecto, EXPONEN:

EXPONEN

I. Que el vendedor es propietario legítimo del inmueble que se describe a continuación y tiene plena facultad para su enajenación.

II. Que el comprador está interesado en adquirir el inmueble objeto de este contrato y que, para formalizar la compraventa, precisa la obtención de financiación mediante préstamo hipotecario.

ACUERDAN

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO El presente contrato tiene por objeto la entrega en concepto de arras penitenciales de la cantidad de _____ euros (€ _____), para la reserva y futura compraventa del siguiente inmueble:

Tipo de inmueble: _____

Dirección: _____

Referencia catastral: _____

SEGUNDA.- PRECIO DE LA COMPRAVENTA El precio total pactado para la compraventa del inmueble es de _____ euros (€ _____). La cantidad entregada en este acto en concepto de arras será descontada del precio final en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

TERCERA.- CONDICIÓN SUSPENSIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO La eficacia de este contrato queda supeditada a la obtención, por parte del comprador, de un préstamo hipotecario por importe mínimo de _____ euros (€ _____) para la adquisición del inmueble descrito. El comprador se

compromete a gestionar la solicitud del préstamo hipotecario ante la entidad bancaria de su elección en el plazo máximo de _____ días a contar desde la firma del presente contrato.

Si transcurrido dicho plazo el comprador no hubiera obtenido la aprobación del préstamo hipotecario, ambas partes podrán desistir del contrato, obligándose el vendedor a devolver la cantidad entregada en concepto de arras en el plazo máximo de _____ días, sin que quepa reclamación adicional por ninguna de las partes.

CUARTA.- PLAZO PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA La firma de la escritura pública de compraventa se realizará ante Notario en el plazo máximo de _____ días desde la notificación fehaciente al comprador de la concesión del préstamo hipotecario, o en el plazo que ambas partes acuerden expresamente por escrito.

QUINTA.- ARRAS PENITENCIALES La cantidad entregada en este acto tiene el carácter de arras penitenciales, conforme al artículo 1454 del Código Civil. En caso de que el comprador desista de la compraventa por causa distinta a la no concesión del préstamo hipotecario en las condiciones pactadas, perderá la cantidad entregada en concepto de arras. Si es el vendedor quien desiste, deberá devolver al comprador el doble de la cantidad recibida.

SEXTA.- GASTOS Serán de cuenta del vendedor los gastos de la cancelación de cargas anteriores, certificaciones y plusvalía municipal. Serán de cuenta del comprador los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad, gestoría y tributos derivados de la compraventa.

SÉPTIMA.- ESTADO DE CARGAS Y ARRENDAMIENTOS El vendedor declara que el inmueble se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendamientos y ocupantes, al corriente en el pago de impuestos, cuotas de comunidad y suministros. Se compromete a entregar la documentación necesaria para la transmisión de la propiedad.

OCTAVA.- JURISDICCIÓN Para la resolución de cualquier controversia derivada de este contrato, las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de _____, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y para que así conste, firman el presente contrato de arras penitenciales condicionado a la concesión de préstamo hipotecario, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

Fdo.: _____

Fdo.: _____

Fuente original del documento:

<https://experto-contratos.com/contrato-de-arras-condicionado-a-hipoteca/>

¿Te ha resultado útil esta plantilla?

Descubre más documentos actualizados en:

<https://experto-contratos.com>

Visítanos

Plantilla de uso personal y gratuito. Prohibido su uso comercial.

Si se comparte o publica, debe mencionarse la fuente.

Esta plantilla tiene carácter orientativo y no constituye asesoramiento legal.

Se recomienda consultar a un abogado especializado para cada caso.