

CONTRATO DE ARRAS PARA LA COMPRAVENTA DE TERRENO URBANO

REUNIDOS

De una parte, **EL VENDEDOR**:

Nombre y apellidos: _____

DNI/NIF: _____

Domicilio: _____

Teléfono: _____ Email: _____

Y de otra parte, **EL COMPRADOR**:

Nombre y apellidos: _____

DNI/NIF: _____

Domicilio: _____

Teléfono: _____ Email: _____

Ambas partes, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato, acuerdan suscribirlo con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO DE LA COMPRAVENTA El VENDEDOR se obliga a vender y el COMPRADOR a comprar el siguiente terreno urbano:

Ubicación: _____

Referencia catastral: _____

Superficie: _____ m²

Linderos: _____

Estado registral y cargas: _____

SEGUNDA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO El precio total pactado para la compraventa del terreno urbano es de _____ euros (_____ €), que el COMPRADOR se compromete a abonar del siguiente modo:

a) En este acto, el COMPRADOR entrega al VENDEDOR la cantidad de _____ euros (_____ €) en concepto de arras confirmatorias/penitenciales.

b) El resto, es decir, _____ euros (_____ €), será abonado en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

TERCERA.- ARAS Las partes acuerdan que la entrega de la cantidad mencionada en el apartado anterior tiene el carácter de arras penitenciales, conforme al artículo 1454 del Código Civil. Por tanto:

- Si el COMPRADOR incumple el contrato, perderá las arras entregadas.

- Si el VENDEDOR incumple, devolverá al COMPRADOR el doble de la cantidad recibida por este concepto.

CUARTA.- GASTOS E IMPUESTOS Serán de cuenta del VENDEDOR los gastos derivados de la cancelación de cargas o gravámenes existentes sobre el terreno, así como el Impuesto sobre el

Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal). Serán de cuenta del COMPRADOR los gastos de Notaría, Registro de la Propiedad y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, salvo pacto en contrario.

QUINTA.- FIRMA DE LA ESCRITURA Las partes se comprometen a elevar a escritura pública la compraventa del terreno antes del día _____, en la Notaría que elija el COMPRADOR, salvo pacto expreso. En dicho acto se abonará el importe pendiente del precio.

SEXTA.- ESTADO Y SITUACIÓN DEL TERRENO El VENDEDOR declara que el terreno objeto de este contrato se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios, ocupantes y al corriente de pago de impuestos y tasas municipales, comprometiéndose a entregar la documentación que lo acredite en el momento de otorgar la escritura.

SÉPTIMA.- CESIÓN Y SUBROGACIÓN El COMPRADOR no podrá ceder los derechos derivados del presente contrato sin el consentimiento expreso y por escrito del VENDEDOR.

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

NOVENA.- OTRAS ESTIPULACIONES

Y en prueba de conformidad, firman el presente contrato de arras, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR

Fdo.: _____

Fdo.: _____

Fuente original del documento:

<https://experto-contratos.com/contrato-de-arras-terreno-urbano/>

¿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.