

## Contrato de arras confirmatorias

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_

### REUNIDOS

De una parte, DON \_\_\_\_\_, mayor de edad, estado civil, casado, vecino de \_\_\_\_\_, con domicilio en calle \_\_\_\_\_, núm. \_\_, y D.N.I. nº \_\_\_\_\_.

Y de otra, DON \_\_\_\_\_, mayor de edad, estado civil soltero, vecino de \_\_\_\_\_ con domicilio en calle \_\_\_\_\_, núm. \_\_, y D.N.I. nº \_\_\_\_\_.

### ACTÚAN

Ambos, en su propio nombre y se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento, y la asunción de las obligaciones que en el mismo dimanar, y de su libre y espontánea voluntad,

### MANIFIESTAN

**Primero.-** Que Don \_\_\_\_\_ (en adelante, VENDEDOR) es propietario, por justos y legítimos títulos, de la siguiente finca:

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

**Segundo.-** Que Don \_\_\_\_\_ (en adelante, EL ADQUIRENTE) está interesado en la adquisición de la finca descrita, por lo que en este acto entrega en concepto de **arras confirmatorias**, la cantidad de \_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ EUROS), en efectivo metálico.

**Tercero.-** El precio de la venta se establece en \_\_\_\_\_ euros, del que deberá deducirse la cantidad hoy entregada en concepto de arras (\_\_\_\_\_ euros).

**Cuarto.-** La señal entregada tendrá validez hasta el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2.00\_ en que se formalizará la escritura pública de compraventa. La escritura se formalizará en la Notaría que a tales efectos designe la parte compradora, debiendo notificar a la parte vendedora de forma fehaciente con una antelación de, al menos, siete días, el lugar día y hora para su otorgamiento. La parte compradora se reserva el Derecho para que la escritura pública de compraventa sea otorgada a favor de la persona que ésta libremente designe.

**Quinto.-** La entrega de llaves y toma de posesión, se realizará a la firma de Escritura Pública, salvo pacto.

**Sexto.-** Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de la compraventa serán a cargo del adquirente exceptuando el impuesto municipal de plusvalía que correrá a cuenta del vendedor.

**Séptimo.-** Reconoce la propiedad que el inmueble se halla libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y vicios ocultos respondiendo en caso contrario de los mismos conforme a la Ley. Igualmente reconoce estar al corriente del pago de impuestos, tasas y comunidad que afecten al inmueble debiendo abonarlos previamente al otorgamiento de escritura pública, en caso contrario

**Octavo.-** Se da a las cantidades entregadas por el adquirente y que figuran en este contrato el carácter de arras confirmatorias, por lo que si el adquirente desistiera del contrato, el vendedor hará suyas las cantidades entregadas, pudiendo exigir el resarcimiento de daños y abono de intereses, y si es el vendedor el que desiste, el adquirente podrá optar conforme a lo dispuesto por el 1124 del Código Civil entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, con el resarcimiento de daños y abono de intereses en ambos casos. También el adquirente podrá pedir la resolución, aún después de haber optado por el cumplimiento, cuando el cumplimiento no fuere posible.

Y para que así conste, suscriben el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

**EL VENDEDOR**

**EL ADQUIRENTE**