

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En Puxeiros, Mos a 06 de Septiembre de 2022

REUNIDOS

De una parte **DON EDUARDO ALONSO ROMAN**, mayor de edad con DNI.: 36.063.388-D con domicilio en Bajada al Rio Nº21, Moledo, Vigo (en lo sucesivo **LA PARTE VENDEDORA**).

De otra parte **DON MATEO RAMOS MERINO**, con DNI.: 39.465.366-B y **DOÑA SARA COLLAZO ALVAREZ** con DNI.: 36.160.003-R, ambos mayores de edad, (en lo sucesivo **LA PARTE COMPRADORA**)

MANIFIESTAN

Que la parte vendedora es legítima propietaria, de la vivienda tipo Casa de 3 dormitorios sita en Bajada Al Rio Nº21 Lugar Moledo, Sardoma, Vigo Pontevedra. Inscrito en el Registro de la Propiedad de Vigo, finca número 73.569,y la finca número 78.625 de 242 metros con garaje de 31 metros.

La parte vendedora está interesada en vender conjuntamente la propiedad, y **la parte compradora** en adquirir **la propiedad** para destinarla a su vivienda familiar, en las condiciones que más adelante se expresan.

Siendo sus voluntades concordes, **la parte compradora** y **la parte vendedora** han decidido otorgar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA de la propiedad, que se regirá por las normas generales de contratación aplicables y, en especial, por las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. Compraventa.

La parte vendedora vende a la **parte compradora**, la vivienda descrita en el MANIFIESTAN, con todas sus instalaciones y aparatos, con cuantos usos, anexos y derechos accesorios le corresponden, y en concepto de libre de cargas, gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas, y al corriente de todo tipo de gastos por servicios, suministros y tributos que graven la misma.

SEGUNDA. Escritura pública de compraventa.

Ambas partes acuerdan que el plazo máximo para otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa de **la finca** será en 4 meses, es decir el próximo día **07 de Enero de 2023**.

La parte vendedora se compromete a que, en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, **la propiedad** estará libre de cualquier carga, gravamen, embargo o cualquier otra traba, que imposibilite o dificulte el pleno y libre disfrute de la propiedad o de la posesión.

Asimismo, se compromete a que, a la firma de la escritura, **la propiedad** estará al corriente de todas las contribuciones, tasas, impuestos, recibos de suministros, cuotas de la comunidad de propietarios, etc devengados hasta dicha fecha.

TERCERA. Precio y forma de pago.

El precio total de la compraventa de **la propiedad** es de **DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL EUROS (242.000 €)**.

El precio de la compraventa establecido lo abona **la parte compradora** en la siguiente forma y plazos:

- (I) En cuanto al importe de **SIETE MIL EUROS (7.000 €)** lo satisface la **parte compradora** en este acto mediante TRANSFERENCIA BANCARIA
- (II) Y en cuanto al resto del precio, es decir, la cantidad de **DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL EUROS (235.000 €)**, será abonado en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

CUARTA. Entrega de la finca.

Con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa se entenderá producida la tradición de **la propiedad** con cuantos usos, derechos y acciones le sean inherentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.462 del Código Civil.

QUINTA. Incumplimiento.

Las partes acuerdan expresamente que la cantidad entregada a cuenta tiene la consideración de arras penitenciales, pactándose como indemnización que habrá que satisfacer, la pérdida para la **parte COMPRADORA** de la cantidad entregada si fuese ella, la que desistiese de la operación o no fuese posible formalizar la escritura pública de compraventa referida por causa imputable a ella y comprometiéndose a la **parte VENDEDORA** a devolverlas duplicadas si fuese ella quien desistiese o no fuese posible formalizar la escritura pública de compraventa por causa imputable a la parte vendedora.

Exceptuando que si no les concedieran hipoteca, en el plazo de 15 días, recuperarían las arras, o si no se pudiera cancelar las deudas, los compradores recuperarían las arras entregadas, es decir los 7.000 € nunca duplicadas.

SEXTA. Honorarios, gastos e impuestos.

Las partes acuerdan que los gastos e impuestos que se deriven de la presente compraventa corresponderán según ley.

En consecuencia, serán de cuenta y cargo de la **parte compradora**, los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la escritura pública de compraventa de **la propiedad**.

Serán a cargo de la **parte vendedora**, todos los gastos notariales, registrales y de gestoría, así como los impuestos que, en su caso, se devenguen para la cancelación de cualquier carga o gravamen existente, a fin de entregar libre de cargas **la propiedad**. También será de su cuenta y cargo el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana que se devengue por la compraventa, así como los tributos y gastos que se produzcan por razón de **la propiedad** hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, aún cuando fueren exigidos con posterioridad a dicho momento.

SÉPTIMA. Jurisdicción.

Ambas partes, con renuncia de su fuero propio si lo tuvieran, se someten expresamente a los juzgados y tribunales de la ciudad donde se haya ubicado el inmueble para cualquier discusión litigiosa derivada de este contrato.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, y en prueba de conformidad, las partes firman el presente documento, en todas sus páginas, en triplicado ejemplar y a un sólo efecto, en la fecha y lugar que figuran en el encabezamiento del presente contrato.

Fdo.: Don Eduardo Alonso Roman

Fdo.: Don Mateo Ramos Merino

Fdo.: Doña Sara Collazo Alvarez