

En (indicar localidad), a (día, mes y año)

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D./Dña. (nombre y apellidos), mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. (número identificativo correspondiente), vecino de (localidad), domiciliado en (avenida, calle o plaza)

Y, DE OTRA PARTE, D./Dña. (nombre y apellidos), mayor de edad, con D.N.I./N.I.F. (número identificativo correspondiente), vecino de (localidad), domiciliado en (avenida, calle o plaza)

Intervienen ambos en su propio nombre y derecho y se reconocen mutuamente la capacidad necesaria en derecho para obligarse, lo que de común acuerdo efectúan por medio del presente documento y a tal fin:

EXPONEN

I. Que D./Dña. (indicar nombre y apellidos) es propietario/a, en pleno dominio del siguiente inmueble

OTROS SUPUESTOS:

1) Si es copropiedad: Que los vendedores son copropietarios, por mitad (indicar porcentajes distintos en su caso) y proindiviso, de la siguiente finca:

2) Si es ganancial: que la sociedad de gananciales de los vendedores es propietaria, en pleno dominio, de lo siguiente:

3) Si es de una sociedad mercantil: Que la mercantil " _____, S.L.-S.A." es propietaria, en pleno dominio, de lo siguiente:

(Descripción de la vivienda)

VIVIENDA en (municipio, calle, número y puerta)

"Referencia Catastrales la finca registral número ____ del Registro de la Propiedad nº ____ de (municipio)

La vivienda cuenta con Certificado de Eficiencia Energética, adjuntándose al presente contrato la correspondiente Etiqueta. (o se encuentra en tramitación y se entregará en el momento de la firma de la correspondiente escritura pública de compraventa)

Cargas y Gravámenes: Libre de cargas y gravámenes, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos. Al corriente en el pago de las cuotas de la Comunidad de Propietarios donde se haya ubicada la vivienda. Libre de inquilinos y ocupantes

Vivienda Familiar: manifiesta el vendedor que la vivienda no constituye su domicilio familiar (*en caso contrario exponer la situación*)

II. Que las partes intervinientes están interesadas en formalizar el presente documento de PROMESA DE COMPRA Y VENTA de la referida finca, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1451 del Código Civil y las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Objeto del contrato

D./D^a. (*nombre y apellidos*) promete vender a D./D^{ña}. (*nombre y apellidos o la sociedad mercantil si fuera el caso*) el pleno dominio del local descrito en el expositivo primero de este documento y, a su vez, D./D^{ña}. (*nombre y apellidos*) promete comprarlo

SEGUNDA. - Plazo

Acuerdan que el plazo para llevar a cabo el contrato de compraventa es de (...) meses contados a partir de la fecha de este documento, siendo la fecha límite para formalizarlo el próximo día (*día*) de (*mes*) de (*año*), debiendo llevarse a cabo en virtud de escritura pública de compraventa, otorgada ante el Notario que designe el COMPRADOR (o el VENDEDOR)

(Cabe condicionar el otorgamiento de la escritura pública de compraventa al pago del precio):

(...). En el momento en que sea abonado la totalidad del precio acordado, el promitente VENDEDOR otorgará a favor del promitente COMPRADOR la oportuna escritura pública de compraventa ante el Notario de su elección.

TERCERA. - Arras penitenciales

D./D^{ña}. (*nombre y apellidos*) entrega en este acto a D./D^{ña}. (*nombre y apellidos*) la suma de (*indicar en letras y en números*) euros, en efectivo metálico, en concepto de arras penitenciales, sujetas al artículo 1454 del Código Civil

En el caso de que el promitente VENDEDOR desista de celebrar la venta referida, devolverá duplicada la cantidad recibida en concepto de arras o señal.

En el caso de que sea el promitente COMPRADOR quien desista de celebrar la transacción proyectada, perderá la cantidad entregada en concepto de arras o señal, que quedará a favor de D./D^{ña}. (*nombre y apellidos*).

CUARTA. - Precio de la compraventa

El precio que se fija para la futura compraventa es el de (*indicar en letras y en números*) euros, que se abonará en el acto de la formalización de la correspondiente escritura de compraventa

(Caben otras posibilidades en el pago del precio):

(...). El precio de la venta será el de (*indicar en letras y en números*) euros, que se abonarán de esta forma: (...).

QUINTA. - Estado de cargas, contribuciones e impuestos

La venta concertada se realizará en concepto de libre de cargas, gravámenes y arrendamientos

y al corriente en el pago de contribuciones e impuestos

SEXTA. - Entrega de la posesión

El VENDEDOR promitente entregará la posesión de la finca en el momento en que se haya abonado el precio íntegramente

** En caso de otro tipo de posesión especificar la forma pactada entre las partes*

SÉPTIMA. - Beneficiario del contrato de compraventa

D./Dña. *(nombre y apellidos)* acepta el anterior compromiso de compra y se reserva el derecho de comprar para sí dicho inmueble o el de presentar persona que realice la compra en las condiciones establecidas si a él no le conviniera hacerlo, a todo lo cual presta su absoluta conformidad D./Dña. *(nombre y apellidos)*.

OCTAVA. - Gastos

Los gastos e impuestos que se originen por este contrato y por el de compraventa que se celebre en su día se satisfarán conforme a la Ley, correspondiendo por tanto a la parte vendedora el pago del otorgamiento de la Escritura pública de compraventa y el pago de la plusvalía municipal, y a la parte compradora el pago de la primera copia de la escritura, impuesto de transmisiones patrimoniales e inscripción en el Registro de la Propiedad.

** Si se establece un pacto distinto de reparto de gastos especificarlo diciendo que parte se hará cargo de que gastos de los relacionados en el párrafo anterior.*

Y para ser cumplido de buena fe, firman el presente documento por duplicado y a un sólo efecto en la ciudad y fecha indicadas al principio

FIRMAS

El/los Comprador/es

El/los Vendedores