**COMPARECEN**

Por una parte: Don/Doña .........................................., mayor de edad, soltero/a, con DNI número ....................., residente en .........................., c/ .......................................

Por otra parte: Don/Doña .........................................., mayor de edad, soltero/a, con DNI número ....................., residente en .........................., c/ .......................................

**INTERVIENEN**

Ambos en su propio nombre y derecho, reconociendo tener la capacidad legal necesaria para suscribir el presente acuerdo, lo cual efectúan bajo las siguientes:

**DECLARACIONES**

**Primero**.- Que Don/Doña .......................................... (en adelante, EL VENDEDOR) es propietario/a de la vivienda ubicada en ................, c/ ......................................, no.........., piso.........., inscrita en el Registro de la Propiedad de ................ número ................ en el tomo .........., libro ........., folio ........, finca número .........., inscripción ................ Cargas.- EL VENDEDOR declara que la propiedad se encuentra libre de cargas, gravámenes y limitaciones.

Situación arrendaticia.- Libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas, según la declaración de EL VENDEDOR.

**Segundo**.- Que Don/Doña .......................................... (en adelante, EL COMPRADOR) manifiesta su interés en adquirir la propiedad descrita, y en este acto, entrega en concepto de arras confirmatorias, la cantidad de \_\_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_\_\_\_ EUROS), en efectivo.

**Tercero**.- El precio de la venta se acuerda en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ euros, deduciendo del mismo la cantidad entregada hoy en concepto de arras (\_\_\_\_\_\_ euros).

**Cuarto**.- Las arras entregadas serán válidas hasta el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_, fecha en que se formalizará la escritura pública de compraventa. La escritura se formalizará en la Notaría que EL COMPRADOR designe a tal efecto, debiendo notificar fehacientemente a EL VENDEDOR, con al menos siete días de antelación, el lugar, día y hora para su otorgamiento. EL COMPRADOR se reserva el derecho de que la escritura pública de compraventa sea otorgada a favor de la persona que libremente designe.

**Quinto**.- La entrega de llaves y toma de posesión se realizará en el momento de la firma de la escritura pública, salvo acuerdo en contrario.

**Sexto**.- Todos los gastos e impuestos que se generen como consecuencia de la compraventa serán a cargo de EL COMPRADOR, exceptuando el Impuesto Municipal de Plusvalía, que correrá a cargo de EL VENDEDOR.

**Séptimo**.- EL VENDEDOR garantiza que la propiedad se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y vicios ocultos, siendo responsable en caso contrario conforme a la ley. Asimismo, reconoce estar al corriente en el pago de impuestos, tasas y cuotas comunitarias que afecten al inmueble, debiendo abonarlos previamente al otorgamiento de la escritura pública, en caso contrario.

**Octavo**.- Las cantidades entregadas por EL COMPRADOR, conforme a este contrato, tienen el carácter de arras confirmatorias. Si EL COMPRADOR desiste del contrato, EL VENDEDOR se quedará con las cantidades entregadas, pudiendo reclamar indemnización por daños y perjuicios e intereses. Si EL VENDEDOR desiste, EL COMPRADOR podrá optar, conforme al artículo 1124 del Código Civil, entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo, con indemnización de daños y perjuicios e intereses en ambos casos. Además, EL COMPRADOR podrá solicitar la resolución del contrato incluso después de haber optado por su cumplimiento, si este no fuera posible.

Para que conste, las partes suscriben el presente contrato en dos ejemplares y para un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

En ............................, a .... de .......................... de 20 ...

EL VENDEDOR                                           EL COMPRADOR

Don/Doña ...................................        Don/Doña ...................................