

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En Terrassa, a 23 de enero de 2015.

REUNIDOS

De una parte Doña [REDACTED], mayor de edad, con DNI nº [REDACTED], vecina de Terrassa, con domicilio en la calle [REDACTED], actuando en nombre y representación mediante escritura de poder, otorgada ante el Notario de Algeciras (Cádiz) Don [REDACTED], en fecha 30 de junio de 2014, con número de protocolo 909, de Doña [REDACTED], mayor de edad, vecina de Algeciras, (Cádiz), con domicilio en la calle [REDACTED] y , provista de DNI nº [REDACTED], Doña [REDACTED], mayor de edad, vecina de Port de Pollença, Islas Baleares, calle [REDACTED], provista de DNI nº [REDACTED], Doña [REDACTED], mayor de edad, vecina de Algeciras, con domicilio en la calle [REDACTED], y, provista de DNI nº [REDACTED], Don [REDACTED], mayor de edad, vecino de Algeciras, con domicilio en la calle [REDACTED], y, provisto de DNI Nº [REDACTED]

Y Doña [REDACTED] mayor de edad, con [REDACTED], vecina de Terrassa, con domicilio en calle [REDACTED], actuando en nombre y representación mediante escritura de poder, otorgada ante el notario de La Laguna (Las islas Canarias) Doña [REDACTED], en fecha 5 de Agosto de 2015, con número de protocolo 693 de Don [REDACTED], mayor de edad, con DNI nº [REDACTED], vecino de Candelaria (Tenerife), Avenida [REDACTED] (como parte vendedora).

Y de otra parte Doña M. [REDACTED], mayor de edad, con NIE [REDACTED], vecina de Terrassa, con domicilio en la calle [REDACTED] (como parte compradora).

ACTÚAN

UNOS Y OTROS, en nombre e interés propios .

INSCRITA Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número UNO de Terrassa,

CARGAS Y ARRENDAMIENTOS.- Al otorgarse la escritura de compraventa la finca estará libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes y al corriente de pago de contribuciones, impuestos, comunidad y suministros.

ESTADO FÍSICO: Doña [REDACTED], declara conocer y aceptar también el estado físico en que actualmente se encuentra la repetida finca.

II.- Que Doña [REDACTED] desean vender, la finca supra descrita, de la que son propietarios.

III.- Que Doña [REDACTED] se halla interesada, a su vez, en la compra de la referida finca.

IV.- Que unos y otros han convenido establecer al efecto las pertinentes **ARRAS PENITENCIALES**, siendo así que, tras la oportuna negociación habida, se ha llegado por las partes a los siguientes

ACUERDOS

PRIMERO.- La parte vendedora **VENDE** a la parte **COMPRADORA**, que **COMPRA** las fincas reseñadas en el exponente I del presente contrato.

SEGUNDO.- La compraventa se hace libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y precaristas, al corriente de toda clase de impuestos y al corriente de pago de suministros, siendo a cargo de la parte vendedora cualquier pago surgido con anterioridad al día de la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

TERCERO.- El precio de la compra-venta se fija, de común acuerdo, en la suma de

3.1.- En cuando a la cantidad de **DOCE MIL EUROS (12.000 EUROS)**, son entregados en este acto en efectivo metálico en concepto de contrato de arras. Dicha cantidad se queda en depósito en las oficinas de IMMOPALBER, S.C.P., y será entregada a la propiedad el día de la aprobación por parte de la Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A., y de la Agencia de l'Habitatge de Catalunya, de la venta de dicho inmueble.

3.2- En cuanto a los restantes serán entregados en el momento de formalizar la escritura pública de compraventa ante notario y la entrega de llaves, acto que se celebrará como máximo por todo el **21 de abril de 2015**, pudiéndose ampliar dicha fecha un mes más, solamente si la Agencia de l'Habitatge de Catalunya necesitara ese tiempo para acabar de preparar documentación de la vivienda, ante notario que a tal efecto sea designado por la parte compradora, a cuyo efecto, con una antelación mínima de siete días naturales, la parte compradora deberá emplazar a la parte vendedora con indicación del notario que autorizará la escritura pública de compraventa, su dirección, día y hora fijada para la firma.

CUARTO.- Al amparo del art. 1454 del Código Civil se pacta expresamente que la cantidad entregada en concepto de arras lo sea con el carácter de penitenciales, es decir, podrá rescindirse el contrato allanándose el comprador a perderlas, o el vendedor a devolverlas entregando el doble de la cantidad depositada en concepto de arras, especificado en el Acuerdo Punto tercero (3.1 y 3.2) incluyendo los honorarios de Immopalber, S.C.P.

QUINTO.- Este contrato está condicionado a la aceptación por parte de "La Societat Municipal d'Habitatge de Terrassa, S.A.," y de la Agencia de l'Habitatge de Catalunya, de que el cliente reúna los requisitos para poder comprar dicha vivienda y los propietarios puedan venderla. En el caso de que no pudiera ser así, se devolvería la cantidad entregada en este acto, no siendo nunca por duplicado y en plazo máximo de 3 días hábiles a partir de la no concesión del permiso de venta.

SEXTO.- Serán a cargo de la parte compradora todos los gastos que se ocasionen

como consecuencia de la futura escritura pública de compraventa y del presente contrato, especialmente Honorarios de Notario, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Honorarios del Registro.

SÉPTIMO.- Serán a cargo de la parte vendedora los gastos correspondiente al Impuesto Municipal denominado Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana o plusvalía, la tramitación de la cédula de habitabilidad y el certificado energético, así como cualquier otro concepto de afectase a la finca en cuestión devengado con anterioridad al día de la fecha de otorgamiento de Escritura Pública de Compraventa.

OCTAVO - Este contrato está condicionado a la aprobación del préstamo hipotecario por cualquiera de las entidades bancarias que estipule la sociedad IMMOPALBER, S.C.P., si dicho préstamo no fuera concedido, por ninguna entidad financiera, la parte vendedora devolverá íntegramente la cantidad entregada en este contrato en un plazo máximo 3 días hábiles a partir de la no concesión de la hipoteca.

NOVENO.- Para la resolución de cualquier duda, cuestión o divergencia que pudiera plantearse en relación con lo pactado, las partes, con expresa renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten expresamente –en primera instancia– a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Terrassa.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE y en señal de conformidad, afirmándose y ratificándose en el contenido del presente documento, que prometen cumplir leal y fielmente, lo firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

PARTE VENDEDORA

PARTE COMPRADORA

(actuando por poderes en
representación de Doña 






(actuando por poderes en
representación de Don


