



CONTRATO DE COMPRAVENTA CON CONDICIÓN RESOLUTORIA

En a de de

REUNIDOS:

De una parte,

(D./Dña.), mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales,), (soltero, separado, divorciado, emancipado) (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida), número, piso, con (N.I.F. número /con tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante)

(D./Dña.)

(Para el supuesto de que sean varios los Vendedores)

De otra parte,

(D./Dña.), mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales,), (soltero, separado, divorciado, emancipado) (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida), número, piso, con (N.I.F. número /con tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante)

(Para el supuesto de que sean varios los Compradores)

ACTUAN:

El primero o primeros a quien o quienes en este contrato se denominará "Vendedor".

1. En su propio nombre (D./Dña.)
2. (D./Dña.) en su propio nombre y/o en el de (D./Dña.) mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales, o), (soltero/separado/divorciado/emancipado), (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida), número, piso, con (N.I.F. número /con tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante



.....), según poderes otorgados ante el Notario de (D./Dña.) el día de de con número de protocolo del que resulta con facultades suficientes para poder comprar y vender bienes inmuebles y del que se transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo que se transcribe.

(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de vender)

3. Como Administrador de la sociedad con N.I.F. número y domicilio en calle número constituida el día ante el Notario (D./Dña.) resultando su nombramiento como (Administrador o Consejero delegado o apoderado) de la escritura de fecha de de del Notario de (D./Dña.) con el número de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de a la hoja, inscripción número manifestando que los poderes no le han sido revocados o modificados, transcribiéndose a continuación lo pertinente a las facultades para este acto.

(Se transcribirán los poderes en lo que afecta a compraventa de inmuebles o que el objeto de la sociedad es la compraventa de inmuebles)

(Afirma/n) bajo su responsabilidad que los poderes o el nombramiento no le han sido revocados, limitados, ni caducados.

El segundo o segundos, a quien o quienes en este contrato se denominará "Comprador".

1. En su propio nombre (D./Dña.)
2. (D./Dña.) en su propio nombre y/o en el de (D./Dña.) mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales, o)
(soltero/separado/divorciado/emancipado), (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida), número, piso, con (N.I.F. número /con tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante), según poderes otorgados ante el Notario de (D./Dña.) el día de de con número de protocolo del que resulta con facultades suficientes para poder comprar y vender bienes inmuebles y del que se transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo que se transcribe.

(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de comprar)



3. Como Administrador de la sociedad con N.I.F. número y domicilio en calle número constituida el día ante el Notario (D./Dña.) resultando su nombramiento como (Administrador o Consejero delegado o apoderado) de la escritura de fecha de de del Notario de (D./Dña.) con el número de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de a la hoja, inscripción número manifestando que los poderes no le han sido revocados o modificados, transcribiéndose a continuación lo pertinente a las facultades para este acto.

(Se transcribirán de los poderes lo que afecta a compraventa de inmuebles o que el objeto de la sociedad es la compraventa de inmuebles)

Afirman bajo su responsabilidad que los poderes o el nombramiento no le han sido revocados, limitados, ni caducados.

Reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato.

MANIFIESTAN:

1. El Vendedor es (propietario/a) por el título que luego se dirá, (de la/del) (nave industrial/local comercial/solar) y que se describe a continuación.

(Nota muy importante: En el supuesto de que sea una vivienda ya construida la que se transmite deberá utilizarse el modelo que expresamente se ha redactado para la "compraventa de vivienda ya construida" pues de acuerdo con el Real Decreto 515/1989 de 21 de abril este contrato deberá reunir los requisitos especiales que se especifican en el modelo citado.

Como mínimo se transcribirán las partes del otro modelo y de éste se copiará el título para que haga referencia expresa a la condición resolutoria y las cláusulas tercera y cuarta del presente debidamente adaptadas a las cantidades y plazos acordados).

A) Descripción.- Se transcribe la descripción según consta en el Registro de la Propiedad.

.....

(Si hay alguna variación en la realidad, respecto del Registro se debe hacer constar)

Le corresponde un coeficiente en el total inmueble de por 100.

(Si es vivienda o local en régimen de Propiedad Horizontal)

B) Título.- (Es de su propiedad por (compra, herencia, donación u otro), según la escritura de fecha de de del Notario (D./Dña.) (u otro título), o/Aún no tiene título por cuanto la propiedad le corresponderá por la adjudicación que se le



efectuara en el Proyecto de Reparcelación o/ en el Proyecto de Compensación o/ en la herencia de (D./Dña.) pendiente de liquidar de impuestos o de aceptar por los coherederos)

C) Inscripción.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de, al tomo; libro de; folio; finca, inscripción

D) Cargas.- (Se detallarán las cargas, hipotecas, servidumbres o afecciones fiscales o urbanísticas existentes a ser posible tal como consten en el Registro de la Propiedad y quién Comprador o Vendedor se hace cargo de la cancelación)

Restan de hipoteca pendiente al día de hoy euros, de principal, justificando el Vendedor que está al día en los plazos vencidos de la misma, mediante entrega al Comprador del último recibo de la hipoteca correspondiente al día de de no quedando pendiente plazo alguno con vencimiento entre ese día y el día de hoy y del que resulta el principal pendiente ya citado de euros.

(Se describirán con detalle los importes y plazos de la hipoteca o los contenidos de las servidumbres y si hay cargas urbanísticas el importe de ellas o de las contribuciones especiales del Ayuntamiento si existen)

E) Arrendatarios y ocupantes.- La finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes o arrendada o de la finca está arrendado el piso o el local de a (D./Dña./la sociedad) por el plazo de según contrato de fecha de de con (duración indefinida/prórroga forzosa o hasta el día de de

F) Se acompaña plano firmado por las partes como anexo al presente contrato.

(Si es una finca rústica o solar e incluso si es un piso y se dispone del plano).

G) Se entrega al Comprador, Certificado del Presidente de la comunidad de que la finca se halla al corriente en los pagos a la comunidad.

2. Los comparecientes, según intervienen, tienen concertado este contrato de compraventa con Condición Resolutoria Expresa que formalizan por el presente con sujeción a las siguientes

CLAUSULAS

PRIMERA.- El Vendedor o (D./Dña.) en la calidad en que actúa vende y transmite la finca que se describe en el MANIFIESTAN I al Comprador o a (D./Dña.) y (D./Dña./sociedad) (quien/es) (la compra/n) y (adquiere/n) en pleno dominio con todos sus derechos y accesorios, al corriente en el pago de contribuciones y arbitrios así como de los gastos de comunidad.



SEGUNDA.- El precio de esta venta es la cantidad de euros (en números y letras) que serán abonadas en la siguiente forma:

1. a) En cuanto a euros reconoce la parte transmitente haberlas percibido antes de este acto, en (moneda de curso legal/cheque bancario número) del (Banco/Caja), firmando de dicha cantidad la más eficaz carta de pago.
2. b) En cuanto a euros, la parte adquirente se obliga a satisfacerlos en plazos de euros y vencimientos mensuales correlativos el día de (cada mes consecutivo/cada meses) aceptándose por el Comprador como medio para facilitar y justificar el pago, las siguientes letras de cambio:

Clave	Número	Vencimiento	Importe
.....
.....
.....
.....
.....

Se domicilia el pago de las letras en la cuenta bancaria número (20 dígitos) del Banco, sucursal de la (calle, avenida, paseo, plaza), número de (C.P.), localidad

3. (Si existiera hipoteca o cualquier otra carga que asuma el Comprador). La hipoteca constituida por euros y de los cuales queda pendiente de principal euros, la parte Compradora se subroga en la misma, obligándose a abonar cuantos vencimientos sean posteriores al día de hoy o/en cuanto al embargo por importe de euros le asume el Comprador y se obliga a abonar su importe y los gastos que el mismo ocasiona.

TERCERA.- Para el supuesto (de impago de uno cualquiera/..... (varios) de los plazos de la hipoteca o de las cantidades aplazadas en letras debidamente protestadas por el (Banco/Caja) donde se han domiciliado o mediante Notario, o/del embargo citado por todo el día de de) podrá el Vendedor dar por resuelta la venta mediante notificación fehaciente dirigida al Comprador.

En su consecuencia las partes establecen condición resolutoria expresa para el supuesto de impago de las cantidades citadas de forma que efectuado requerimiento notarial por el vendedor para que en un plazo de un mes abone las cantidades pendientes más el interés legal vigente en el momento del requerimiento, de las mismas por el período de retraso en el pago se entenderá resuelto el contrato a todos los efectos.

En caso de resolución, en el acto de devolución de la finca del Comprador al Vendedor, aquél tendrá derecho (a que se le reembolse el por 100 de las cantidades entregadas con anterioridad a la devolución de la letra o del impago del plazo de la hipoteca/del embargo citado en la fecha acordada que origina la resolución del contrato. El Vendedor retendrá el por 100 citado como compensación libremente



acordada por los daños y perjuicios ocasionados y por los derechos de que el Comprador ha disfrutado sobre la finca durante el tiempo que la misma haya estado en su posesión y disfrute o/ haya sido titular de la misma por este contrato)

(Se debe justificar y hacer constar las motivos por los que el Vendedor puede hacer suyas las cantidades que se estipule que quedarán de su propiedad para que en caso de procedimiento judicial o pleito se justifique que es correcto que el Comprador haga suya la cantidad que se ha acordado como por ejemplo haber cobrado rentas, poderlo ocupar y desarrollar actividad en el mismo)

CUARTA.- La posesión (se la reserva el Vendedor hasta el pago del total importe aplazado/se entrega al Comprador quién en el supuesto de impago de la cantidad aplazada o de cualquiera de los plazos que den lugar a la aplicación de la condición resolutoria vendrá obligado a entregar al Vendedor la posesión en los días siguientes al día que venza el plazo otorgado para que se ponga al corriente en los plazos impagados. Caso de que no haga entrega de la posesión en el plazo establecido abonará a partir del vencimiento del mismo, al Vendedor la cantidad de euros por día/mes/porción de mes que se retrase en devolver la posesión)

Podrá el Vendedor retener de la cantidad a devolver el importe que corresponda en relación al tiempo transcurrido desde la notificación hasta la devolución de la posesión.

Podrá el Vendedor depositar ante notario la cantidad a devolver condicionada a que el Comprador devuelva la posesión de la finca que se entenderá entregada mediante comparecencia ante el notario, justificando que deja la finca libre de ocupantes y arrendatarios a disposición del Vendedor. En este supuesto, el Notario hará entrega de la cantidad que resulte a favor del Comprador, deducidas las cantidades acordadas por el retraso en la entrega.

QUINTA.- Los gastos e impuestos de toda clase, que la finca origine a partir del día de hoy, correrán de cargo del Comprador y si se abonan por el Vendedor podrá deducir en el supuesto de aplicación de la condición resolutoria, las cantidades que proporcionalmente debiera haber abonado el Comprador desde el día de hoy hasta el día en que quede resuelto el contrato y si no procediere la aplicación de la condición resolutoria podrá efectuar la reclamación judicial del importe abonado por cuenta del Comprador previa reclamación con días de antelación por cualquier medio del que quede constancia.

SEXTA.- Cualquiera de las partes con independencia de la plena aplicación de la condición resolutoria podrá reclamar a la otra parte cuantos daños y perjuicios le pueda ocasionar el incumplimiento del presente contrato o los perjuicios que se puedan causar al Comprador por las cargas, afecciones o servidumbres que no se hayan hecho constar en el bien objeto de la compraventa.

SÉPTIMA.- Todos los gastos e impuestos que se causen y devenguen por razón del otorgamiento de la escritura pública, serán a cargo de la parte Compradora, siendo el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a cargo de la parte Vendedora.



OCTAVA.- La finca objeto de esta compraventa ha sido detalladamente inspeccionada por el Comprador quién conoce los derechos y cargas urbanísticos que a esta finca corresponden habiéndose informado en visita personal de la situación urbanística de la finca en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de, en el que se halla la finca.

NOVENA.- Ambas partes con renuncia a su fuero propio, si le tuvieren, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales del lugar de ubicación de la finca o a los de

En prueba de conformidad, lo firman en todas sus hojas en el lugar y fecha más arriba indicadas ante los testigos que también firman.