

## **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA**

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_

### **COMPARECEN**

DE UNA PARTE:

DON \_\_\_\_\_, y DOÑA \_\_\_\_\_, mayor de edad, cónyuges, casados en régimen de gananciales, ambos domiciliados en \_\_\_\_\_, en la calle \_\_\_\_\_, número \_\_, con NIF respectivamente \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, quienes a partir de este momento y en el presente documento serán designadas como parte VENDEDORA.

Y DE OTRA:

DON \_\_\_\_\_ y DOÑA \_\_\_\_\_, mayores de edad, cónyuges, siendo su régimen económico del matrimonio el de gananciales, vecinos de \_\_\_\_\_, con domicilio en la calle \_\_\_\_\_, número \_ y con NIF respectivamente \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_; quienes a partir de este momento y en el presente documento serán designadas como parte COMPRADORA.

Los comparecientes:

### **MANIFIESTAN**

1º.- Que es intención de las partes intervinientes celebrar un contrato de COMPRAVENTA DE VIVIENDA, el cual se registrará por las cláusulas que más adelante se detallarán.

2º.- Que los VENDEDORES son los actuales propietarios, con carácter de ganancial, de la vivienda sita en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, número \_\_, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo las señas (incluir los datos registrales del inmueble); siendo su deseo proceder a la enajenación de la misma los COMPRADORES, quienes se encuentran interesados en su adquisición, para su sociedad conyugal de gananciales.

3º.- Las partes se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal para el otorgamiento del presente contrato, interviniendo cada uno de ellos en su propio nombre y derecho.

4º.- Este contrato se regirá por las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** Se fija como precio total de la compraventa, la cantidad de (incluir el importe en letras) euros; entregando en este acto por los COMPRADORES a los VENDEDORES el \_\_\_ por 100 del precio total y en efectivo al VENDEDOR; comprometiéndose a entregar el restante \_\_ por 100 al momento de la firma de la escritura pública de venta.

**SEGUNDA.-** En este acto, los VENDEDORES hacen entrega a los COMPRADORES de las llaves de la vivienda, entendiéndose opera la transmisión de la misma.

**TERCERA.-** Los COMPRADORES toman posesión del inmueble que adquieren y manifiestan conocer perfectamente el estado en que se encuentra, por lo que lo aceptan sin condiciones ni reservas de ninguna clase; pero todo ello sin perjuicio de la responsabilidad imputable a los VENDEDORES por vicios redhibitorios que pudieran aparecer en el futuro, como así mismo la responsabilidad que le cupiere por evicción.

**CUARTA.-** Los VENDEDORES transmiten el inmueble a los COMPRADORES libre de toda carga y gravamen.

**QUINTA.-** Dentro de los quince días siguientes contados a partir de la fecha, las partes se comprometen al otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, para lo cual los COMPRADORES deberán notificar a los VENDEDORES día, hora, lugar y notaría en que tendrá efecto dicho otorgamiento y simultáneo pago de la cantidad pendiente de abono.

**SEXTA.-** Hasta tanto no se proceda al otorgamiento de la correspondiente escritura de compraventa, no opera la transmisión patrimonial a favor de los COMPRADORES; sin embargo, y, a pesar de lo indicado en esta cláusula, se entiende hecha la toma de posesión por parte de los adquirentes.

**SÉPTIMA.-** Los VENDEDORES manifiestan que se encuentran al corriente de los gastos de comunidad, aportando a tales efectos y en prueba de lo indicado, certificación expedida por el Administrador de la comunidad.

**OCTAVA.-** Los COMPRADORES se comprometen a notificar de forma inmediata, al Administrador y Presidente de la Comunidad de Propietarios, la transmisión operada en la propiedad individual a fin de que se entiendan con ellos las sucesivas obligaciones y notificaciones que deba practicarle la comunidad en cuestión.

**NOVENA.-** Esta transmisión patrimonial se someterá a lo expresamente pactado por las partes en el presente contrato y, con carácter supletorio, por las disposiciones del Derecho Común.

**DÉCIMA.-** En el supuesto de conflicto, las partes, sin pactar fuero distinto, se someten expresamente al que corresponda con arreglo a las disposiciones procesales vigentes.

Para que así conste y se haga valer ante quien corresponda, las partes firman dos ejemplares idénticos, uno para cada interviniente, en lugar y fecha indicado en el encabezamiento del presente documento.

**FDO. VENDEDOR**

**FDO. COMPRADOR**