**CONTRATO DE ARRAS**

**Madrid, de de 2015**

**REUNIDOS**

**De una parte:**

DON y DOÑA...., mayores de edad, provistos de D.N.I. núm. y, domiciliados todos a efectos de notificaciones en Madrid, calle nº, 1º A. 280 Madrid.

**Y de otra parte:**

DON, mayor de edad, casado, provisto de D.N.I. núm., domiciliado en (Madrid), Calle nº 8. 280Madrid.

**INTERVIENEN**

Todos en su propio nombre y derecho. Reconociéndose previa y recíprocamente con la capacidad legal suficiente para celebración del presente Contrato de Señal y Arras el cual llevan a cabo por arreglo y sujeción de las siguientes:

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-**  DON y DOÑA.., por si se comprometen a vender a DON, quien se compromete a comprar, el siguiente inmueble sito en la localidad de Madrid, con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres les sean inherentes:

.- Vivienda sita en planta.., de la calle nº 6 de Madrid.

Datos Registrales.- Finca del Registro de la Propiedad nº ... de Madrid.

**Cargas.-** La vivienda se encuentra libre de toda carga e inquilinos.

**SEGUNDA.-** La parte compradora entrega en este acto a DON Y DOÑA.. la cantidad de **EUROS (€)**, en concepto de arras y señal para la compra del inmueble descrito en la estipulación primera del presente contrato, sirviendo este documento como la mas eficaz carta de pago de la cantidad mencionada. Dicha cantidad se entrega por medio de cheque de ................que se incorpora a este contrato, salvo buen fin.

**TERCERA.-** El precio total fijado para la compraventa del inmuebledescrito esde **EUROS ( €)**, que serán abonados a los vendedores de la siguiente forma:

**a). EUROS (€)** que se entregan en concepto de arras en este acto.

**b).** Y el resto, es decir **EUROS ( €)**, en el momento de formalización de la compraventa mediante el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública.

**CUARTA.-** Pactan expresamente las partes que el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de compraventa tendrá lugar, como máximo el de de 2015 (incluyendo dicho día) ante el Notario que designe de forma fehaciente la parte compradora de la Comunidad de Madrid.

**QUINTA.-** Las partes designan como domicilio a efectos de notificaciones el señalado a la cabecera del presente contrato, quedando recíprocamente obligadas a notificar cualquier cambio que al respecto se produzca.

**SEXTA.-** Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se originen como consecuencia de esta compraventa (impuesto de transmisiones patrimoniales, minuta de notaria y registro de la propiedad, etc) serán de cuenta de la parte compradora.

 Serán de cargo de los vendedores la plusvalía municipal.

En el momento de la firma de la escritura pública de compraventa, los vendedores entregarán a la parte compradora el correspondiente certificado de encontrarse al corriente en las cuotas de la comunidad de propietarios, certificado energético y justificantes del pago de los recibos de la vivienda (luz, agua, gas), el último recibo de pago del impuesto de residuos urbanos si se girara y el impuesto sobre bienes inmuebles.

**SÉPTIMA.-** Para el caso de que las partes incumplieran las obligaciones que aquí asumen y hubiera de producirse la resolución de este contrato de arras, se pactan los siguientes supuestos y compensaciones:

1. Si el incumplimiento a otorgar la correspondiente escritura pública de compraventa sobre el inmueble se evidencia por los vendedores, que se nieguen o renuncien a realizar tal acto y/o a la entrega de la posesión del inmueble, deberán devolver a los compradores las cantidades entregadas hasta la fecha, duplicadas, tal como establece el Código Civil en su artículo 1.454.
2. Si quien incumple el contrato fueran los compradores, perdería la totalidad de la cantidad anticipada en concepto de señal**.**

**OCTAVA.-** Las partes, haciendo expresa renuncia a cualquier fuero que pudiera corresponderles, acuerdan someter cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento de este contrato a los Jueces y Tribunales de Madrid capital.

 Ambas partes, en prueba de su conformidad con cuanto antecede, firman el presente documento, que se extiende por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha que lo encabeza.

**Los vendedores Los compradores**