

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En Madrid, a treinta de julio de 2001.

### REUNIDOS

De un lado la parte vendedora, D ....., mayor de edad, con domicilio en ....., con DNI nº ..... casado en régimen de comunidad de gananciales con D<sup>a</sup> ....., mayor de edad, con domicilio en ....., y con DNI nº .....

Y de otro la parte compradora, D....., mayor de edad, con domicilio en ....., de estado civil soltero y con DNI nº .....

Ambas partes tienen y se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato , y a tal fin.

### EXPONEN

PRIMERO: Que ..... son dueños en pleno dominio del inmueble sito en ..... Según consta en escritura, de fecha 16 de enero de 1975 otorgada ante el Notario de ....., con el nº ..... de orden de su protocolo. Escritura cuya copia queda unida a este contrato .

Dicho inmueble figura inscrito en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 5 DE MADRID, en el Tomo IV, Libro II, Folio 2.568, Finca nº 555, Inscripción 1<sup>a</sup>.

Figura con la referencia catastral número: .....

Cuenta con 125 metros cuadrados construidos y 102 metros cuadrados útiles, correspondiéndole una cuota del 1,0253 en los elementos comunes.

Como ANEXOS cuenta con:

Plaza de garaje de 15 metros cuadrados, situada en el garaje común, con el nº 24,

Trastero de 21 metros cuadrados, situado en la zona común de trasteros con el nº 14

SEGUNDO: El expresado inmueble se encuentra en edificio en régimen de COMUNIDAD, regulada por la Ley de Propiedad Horizontal.

TERCERO.- D. .... Y D<sup>a</sup>. .... manifiesta que el citado inmueble se encuentra libre de cargas, así como de arrendatarios, ocupantes o precaristas.

CUARTO.- La vivienda se encuentra al corriente en el pago de gastos de la Comunidad de Propietarios, según acredita la parte vendedora mediante certificado del Secretario de

la Comunidad con el visto bueno del Presidente, emitida conforme al art. de la Ley de Propiedad Horizontal.

QUINTO.- Expuesto cuanto antecede, las partes convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de la vivienda y anexos descritos en el expositivo primero conforme a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

##### PRIMERA.- Objeto

D. .... Y D<sup>a</sup> ....., VENDEN la vivienda y anexos reseñados a D. FERNANDO HERNÁNDEZ RISCAL, quien a su vez acepta y COMPRA.

La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes a la vivienda y anexos vendidos, incluida la parte proporcional que le corresponde en los elementos comunes del edificio y en las zonas comunes de la urbanización, libre de arrendatarios, ocupantes y cargas.

##### SEGUNDA.- Precio

Las partes acuerdan fijar el precio total de la compraventa en la cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS. Treinta y tres millones, doscientas setenta y siete mil, doscientas (33.277.200) pesetas; según el siguientes detalle:

Precio de la vivienda 180.000 ₣ (29.949.480 ptas.)

Precio del garaje 15.000 ₣ (2.495.790 ptas.)

Precio del trastero 5.000 ₣ (831.930 ptas.)

##### TERCERA.- Forma de pago

En este acto D. .... entrega a D. .... Y D<sup>a</sup> ..... de la cantidad de VEINTE MIL EUROS. Tres millones, trescientas veintisiete mil, setecientos veinte (3.327.720) pesetas, a cuenta del precio total.

D. .... Y D<sup>a</sup> ..... dan por recibida la cantidad entregada en concepto de anticipo otorgando carta de pago mediante este documento formal.

El resto de la cantidad convenida: CIENTO OCHENTA MIL EUROS. Veintinueve millones, novecientas cuarenta y nueve mil, cuatrocientas ochenta (29.949.480) pesetas, se abonará en el acto de entrega de llaves y otorgamiento de escritura pública, mediante cheque nominativo a nombre del vendedor, conformado por entidad bancaria.

##### CUARTA.- Otorgamiento de escritura pública

Ambas partes se obligan a otorgar escritura pública de compraventa en el plazo de TREINTA días naturales.

La elección del Notario autorizante corresponderá a la parte compradora.

QUINTA.- Entrega del inmueble

D. .... Y D<sup>a</sup>. .... se comprometen a hacer entrega a la parte compradora de la posesión y de las llaves de la vivienda y anexos en el acto de otorgamiento de escritura pública ante el Notario elegido por la parte compradora.

SEXTA.- Pago de gastos e impuestos

Los gastos e impuestos consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de cada parte conforme a lo establecido legalmente. En consecuencia corresponden a la parte compradora los gastos de primera copia de la escritura y posteriores, los de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la escritura de compraventa. A la parte vendedora le corresponde abonar los gastos de la escritura matriz y el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

A partir de la entrega, vendrá obligada la parte compradora a pagar todos los gastos, impuestos, tasas y arbitrios que se refieran a la vivienda y anexos objeto de este contrato , así como los proporcionales a los elementos comunes que le correspondan.

También serán de cuenta de la parte compradora los gastos y tributos devengados desde la puesta a disposición de la vivienda y anexos si la entrega se demorase por causa que le sea imputable.

SEPTIMA.- Comunidad de propietarios.

La parte compradora, a partir del día en que se ponga a su disposición la vivienda, participará en la proporción que resulte de la aplicación de los coeficientes que le correspondan, en el mantenimiento de los gastos comunes del edificio y de la zona común de la urbanización.

En este acto, la parte vendedora hace entrega a la parte compradora de los Estatutos de la Comunidad de Propietarios, así como del Reglamento de Régimen Interior.

OCTAVA.- Fuero.

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Madrid, lugar donde radica la finca, para resolver cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento de este contrato .

Leído el presente documento por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por duplicado en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

Comprador

Vendedor