

Modelo de contrato de arras penitenciales

CONTRATO DE ARRAS

En [Ciudad], a [Fecha].

REUNIDOS:

De una parte, D./Dña. **[Nombre del vendedor]**, mayor de edad, con domicilio en [dirección completa], y con DNI nº [número de DNI], en adelante **"el VENDEDOR"**.

Y de otra parte, D./Dña. **[Nombre del comprador]**, mayor de edad, con domicilio en [dirección completa], y con DNI nº [número de DNI], en adelante **"el COMPRADOR"**.

Ambas partes, reconociéndose capacidad legal suficiente para contratar,

EXPONEN:

1. Que el VENDEDOR es propietario del inmueble sito en [dirección completa del inmueble], con referencia catastral [número], libre de cargas y arrendamientos (salvo pacto contrario).
2. Que el COMPRADOR está interesado en la adquisición del citado inmueble, y ambas partes han acordado su compraventa por el precio total de **[importe en euros] €**.

CLÁUSULAS:

Primera. Objeto del contrato

El presente contrato tiene por objeto la reserva del inmueble descrito anteriormente a favor del COMPRADOR, mediante la entrega de una cantidad en concepto de arras penitenciales.

Segunda. Entrega de arras

El COMPRADOR entrega en este acto al VENDEDOR la cantidad de **[importe de arras en letras y números] euros**, en concepto de **arras penitenciales**, conforme al artículo 1454 del Código Civil. Dicha cantidad se entregará en [efectivo/transferencia bancaria], y el VENDEDOR otorga el correspondiente recibo.

Tercera. Plazo para formalizar la compraventa

Ambas partes se comprometen a elevar a escritura pública la compraventa del inmueble antes del día **[fecha límite]**, en la notaría que de común acuerdo se designe.

Cuarta. Consecuencias del desistimiento

- Si el COMPRADOR desiste de la operación, **perderá la cantidad entregada** como arras.
- Si el VENDEDOR desiste de la operación, deberá devolver al COMPRADOR **el doble de la cantidad recibida**.

Quinta. Gastos

Los gastos de escritura pública serán abonados conforme a lo establecido en la ley o según lo pactado por las partes.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados.

Firmas:

EL VENDEDOR

EL COMPRADOR