CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En [CIUDAD], a [FECHA].

DE UNA PARTE, D./D.ª [NOMBRE DEL VENDEDOR], mayor de edad, con DNI/NIE [NÚMERO] y domicilio en [DIRECCIÓN], en adelante «la parte vendedora».

DE OTRA PARTE, D./D.ª [NOMBRE DEL COMPRADOR], mayor de edad, con DNI/NIE [NÚMERO] y domicilio en [DIRECCIÓN], en adelante «la parte compradora».

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para obligarse y EXPONEN que la parte vendedora es propietaria en pleno dominio de la vivienda situada en [DIRECCIÓN COMPLETA], con referencia catastral [REFERENCIA], inscrita en el Registro de la Propiedad n.º [N.º] de [MUNICIPIO], finca [N.º], libre de cargas, arrendatarios y ocupantes salvo [DETALLAR SI LAS HAY], y que ambas desean formalizar este contrato con arreglo a las siguientes CLÁUSULAS:

PRIMERA. Objeto y precio

La parte vendedora vende y la parte compradora compra la vivienda descrita, con sus anexos [TRASTERO / PLAZA DE GARAJE], como cuerpo cierto, por [IMPORTE EN LETRA Y NÚMERO] euros.

SEGUNDA. Forma de pago

[IMPORTE] euros se pagaron como arras el [FECHA], que se descuentan del precio. El resto, [IMPORTE] euros, se pagará al otorgar la escritura mediante [CHEQUE BANCARIO / TRANSFERENCIA].

TERCERA. Escritura y entrega

La escritura se otorgará antes del [FECHA] ante el notario que designe la parte compradora. La posesión se entregará con las llaves en ese acto, con la vivienda libre de ocupantes y de cargas, salvo [DETALLAR].

CUARTA. Estado, cargas y deudas

La parte vendedora declara que la vivienda está al corriente del IBI, de la comunidad y de los suministros, y que no hay derramas aprobadas pendientes salvo [DETALLAR]. Aportará el certificado de deudas de la comunidad y el certificado de eficiencia energética.

QUINTA. Gastos e impuestos

Los gastos se pagarán conforme a la ley (art. 1455 del Código Civil) salvo pacto: [PACTO]. La plusvalía municipal corresponde a la parte vendedora; el ITP o el IVA, a la parte compradora.

SEXTA. Saneamiento

La parte vendedora responde de la posesión legal y pacífica y de los vicios ocultos conforme a los artículos 1474 y siguientes del Código Civil.

SÉPTIMA. Ley y fuero

Se rige por el Código Civil [o el Código Civil de Cataluña si la vivienda está allí]. Las partes se someten a los juzgados del lugar de la vivienda.

Y en prueba de conformidad, firman por duplicado en el lugar y fecha indicados.

Fdo.: La parte vendedora

Fdo.: La parte compradora

Modelo gratuito de Lexy (lexy.plus). Revísalo con la normativa de tu comunidad autónoma o pide a Lexy la versión de abogado adaptada a tu caso.