**CONTRATO DE ANTICRESIS**

En (localidad), a ………… de…………. de 20..

**REUNIDOS**

De una parte, como La Propietaria:

D. ...........................,mayor de edad, con N.I.F. nº ..............., y con domicilio en .................., calle ................, nº .........., C.P. ..........

De otra parte, como La Anticresista:

D. ..........................., mayor de edad, con N.I.F. nº ............... y con domicilio en .................., calle ................, nº .........., C.P. ..........

Ambas partes contratantes se reconocen capacidad legal para este acto, e intervienen en su propio nombre y derecho.

**EXPONEN**

I.- Que ambas partes han convenido formalizar contrato de anticresis y La Propietaria es dueña del siguiente bien inmueble:

(Describir detalladamente el bien Inmueble: Describir el piso, apartamento, nave, local, terreno, finca, etc. Poner todos los detalles concretos del inmueble. poner todos los datos catastrales y de lindes

Describir si es una explotación que genera frutos, qué tipo de explotación es)

Expuesto cuanto antecede, convienen en celebrar el presente contrato de anticresis del bien descrito anteriormente, de acuerdo con las siguientes:

**ESTIPULACIONES**

**PRIMERA**.- La Propietaria reconoce actualmente una deuda de de la cantidad de (\_ \_ \_ \_ \_ \_ €/$) a favor de La Anticresista.

Esta deuda se ha generado por (Describir cómo se ha generado la deuda: Préstamo, daño causado a un bien, una indemnización, una pérdida de algún bien, etc. )

**SEGUNDA**.- La Propietaria, por su propio interés, sin que medie presión, dolo, fraude o vicios de consentimiento, cede temporalmente mediante este contrato de anticresis a favor de La Anticresista el bien detallado en este contrato.

**TERCERA**.- La Anticresista recibirá el bien objeto de este contrato el día (--/--/----) y tendrá que devolver el bien objeto de este contrato de Anticresis el día (--/--/----).

**CUARTA**.- La Anticresista disfrutara, usará y explotará el civil o mercantilmente el bien objeto de este contrato durante el periodo de duración marcado.

La Anticresista deberá conservar el bien en el mismo estado que se encontraba a la fecha de la firma de este contrato de anticresis. En caso contrario deberá asumir los costes para restituir el bien al estado que estaba.

La Anticresista Deberá hacerle el mantenimiento adecuado, sin alterar su aspecto ni configuración, siempre que no se lo autorice previamente La Propietaria formalmente por escrito, y debiendo responder por los daños causados y los cambios no aprobados.

Los gastos corrientes del bien correrán a cargo del (poner que parte los asume y cuales son los gastos: luz, agua, etc.)

**QUINTA**.- La Propietaria declara que no pesa sobre el citado bien ninguna carga o gravamen ni impuesto, deuda o sanción pendientes de abono en la fecha de la firma de este contrato, que impida el uso del bien por parte de La Anticresista.

En caso contrario se compromete en caso contrario a regularizar tal situación a su exclusivo cargo antes de la fecha prevista de entrega del bien.

**SEXTA**.- Si el acuerdo prometido en este contrato no se puede realizar por causas ajenas a ambas partes, esto dará derecho a que las partes sean restituidas al mismo estado que estaban antes de la firma de este contrato, devolviendo los pagos u otros conceptos previos que se hubiera realizado sin ninguna penalización.

**SÉPTIMA**.- Si la Anticresista usa el bien de forma no acordada en este contrato, lo hace de forma ilícita o causando un daño irreparable, La Propietaria podrá solicitar, siempre por escrito de con acuse de recibo, la devolución de su bien y se considerará pagada la totalidad de la deuda que originó este contrato de anticresis.

**SÉPTIMA**.- Ambas Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato de Anticresis, sin autorización previa, expresa y por escrito de la otra. Si contravinieren esta disposición, la anticresis no tendrá efectos jurídicos frente a terceros y por tanto no exime de responsabilidad a quien la haya realizado sin autorización de la otra parte.

**OCTAVA**.- El presente contrato de anticresis se entenderá cumplido y finalizado en su totalidad cuando La Anticresista y La Propietaria cumplan con todas la cláusulas de obligaciones que se recogen en este contrato .

**NOVENA**.- Para cualquier litigio que surja entre las partes de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, éstas, con expresa renuncia al fuero que pudiera corresponderles, se someterán a los Juzgados y Tribunales de (localidad)

Y para que así conste, firman el presente contrato de promesa, por triplicado, en la fecha y lugar arriba indicados.

Firma de LA PROPIETARIA Firma de LA ANTICRESISTA