CONTRATO DE COMPRAVENTA DE TERRENO O SOLAR ENTRE PARTICULARES O EMPRESAS

En (localidad), a …… de…….. de 20..

REUNIDOS

De una parte, como **LA PARTE VENDEDORA**:

D/Dña. .....,mayor de edad, con N.I.F. nº ....., y con domicilio en ....., calle ....., nº ....., C.P. .....
Datos de contacto para notificaciones: email (_ _ _ _ _ _) y teléfono (_ _ _ _ _ _)

Es propietario del terreno o actúa como representante legal en nombre y representación de (_ _ _ _ _ _ Nombre y tipo de socieda); Sociedad constituida en escritura pública de fecha (_ _ _ _ _ _) de (_ _ _ _ _ _) de (_ _ _ _ _ _) ante el Notario de (_ _ _ _ _ _) D. (_ _ _ _ _ _) con número de protocolo (_ _ _ _ _ _), y que cuenta con CIF nº (_ _ _ _ _ _) ; como (administrador, administrador único, gerente, apoderado, etc.) de la misma, según poder notarial que adjunta otorgado por el Iltre. Notario de D. (_ _ _ _ _ _) con número de protocolo (_ _ _ _ _ _) , el cual manifiesta está subsistente y sin cancelar.

De otra parte, como **LA PARTE COMPRADORA**:

D/Dña. ....., mayor de edad, con N.I.F. nº ..... y con domicilio en ....., calle ....., nº ....., C.P. .....
Datos de contacto para notificaciones: email (_ _ _ _ _ _), teléfono (_ _ _ _ _ _) y dirección del terrero a comprar.

Que actúa como representante legal en nombre y representación de (_ _ _ _ _ _ Nombre y tipo de socieda); Sociedad constituida en escritura pública de fecha (_ _ _ _ _ _) de (_ _ _ _ _ _) de (_ _ _ _ _ _) ante el Notario de (_ _ _ _ _ _) D. (_ _ _ _ _ _) con número de protocolo (_ _ _ _ _ _), y que cuenta con CIF nº (_ _ _ _ _ _) ; como (administrador, administrador único, gerente, apoderado, etc.) de la misma, según poder notarial que adjunta otorgado por el Iltre. Notario de D. (_ _ _ _ _ _) con número de protocolo (_ _ _ _ _ _) , el cual manifiesta está subsistente y sin cancelar.

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 compraventa de la finca o Terreno:

(Describir detalladamente la finca, indicando claramente los linderos de la misma, norte,sur, este y oeste, datos del registro de la propiedad").

Dirección completa: (_ _ _ _ _ _)
Superficie total (si se tiene)
Superficie útil (_ _ _ _ _ _ m^2)

Inscrita en el Registro de la Propiedad de (_ _ _ _ _ _).
Con referencia catastral número: (_ _ _ _ _ _) (si lo tuviere)

Especificar si la finca tiene propiedades anexas: Almacenes, Casa de Herramientas, garajes, acuíferos, etc.

Expuesto cuanto antecede, convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de la finca, terreno o solar, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El vendedor vende al comprador la finca de su propiedad anteriormente especificado por la cantidad de ..... euros (.....,... €), sin incluir los impuestos correspondientes, que serán a cargo del comprador.

Que a la firma de este contrato se entrega una cantidad inicial de (.....,... €), y el resto de pagará de la siguiente forma: (especificar plazos de pago y cuenta corriente en la que se harán)

SEGUNDA.- El vendedor declara que no pesa sobre la finca ninguna carga o gravamen ni impuesto, deuda o sanción pendientes de abono en la fecha de la firma de este contrato, y se compromete en caso contrario a regularizar tal situación a su exclusivo cargo.(si el presente contrato se eleva a público el Notario deberá hacer las advertencias del artículo 175 del Reglamento Notarial). añadir certificado de libre de cargas del registro.

TERCERA.- Por este acto se hace entrega al comprador de la posesión de la finca. El comprador se hace cargo de cuantas responsabilidades puedan contraerse por su propiedad, tenencia y uso a partir del momento de la entrega. Igualmente por este acto se realiza el pago al vendedor de la cantidad estipulada, sirviendo este documento como eficaz carta de pago.

CUARTA.-. El comprador declara conocer el estado actual de la finca y exonera de manera expresa al vendedor de cualquier responsabilidad por vicios o defectos ocultos o posibles averías que el bien manifieste en un futuro, según se determina en el artículo 1.485 del Código Civil, salvo aquellos ocultos que tengan su origen en dolo o mala fe del vendedor. El vendedor responderá frente al comprador tanto de la posesión legal y pacífica de la cosa vendida como de los vicios o defectos ocultos que tuviere, durante un plazo de seis meses, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.490 del Código Civil.

QUINTA.- El comprador, podrá exigir la elevación a público del presente contrato para solicitar su inscripción el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, impuestos y arbitrios, que se devenguen en consecuencia, incluso el Arbitrio Municipal de Plus-Valía si lo hubiere, deberán ser satisfechos de acuerdo con la legislación vigente.

SEXTA.- La falta de pago de las cantidades acordadas en este contrato, una vez vencido el segundo mes del plazo propuesto de primer pago que no se realice, generará automáticamente el derecho de reclamar de nuevo la propiedad por parte del vendedor y dar por rescindido este contrato.

En dicho caso, LA PARTE COMPRADORA no tendrá derecho a exigir devolución de las cantidades de que ha pagado hasta el momento, aceptando que esa cantidad quede a beneficio del VENDEDOR en calidad de renta.
En caso de suceder, LA PARTE COMPRADORA se compromete a entregar el terreno a más tardar en (_ _ _ _ _ _ días/meses).

SÉPTIMA.- Si una vez firmado este contrato, y un perito cualificado mide la extensión del terreno o finca, pudiendo ser diferente de la detallada en este acuerdo, esto dará lugar a la corrección del valor total del bien, tomando como valor el precio del metro cuadrado y el precio que se ha firmado en este contrato.

OCTAVA.- 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 compraventa, por triplicado, en la fecha y lugar arriba indicados.

Firma de EL VENDEDOR

Firma de EL COMPRADOR