

CONTRATO PREPARATORIO

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

REUNIDOS

De una parte, como el futuro Vendedor (también llamado prominente vendedor):

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

De otra parte, como futuro Comprador (también llamado prominente comprador):

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 este Contrato Preparatorio y el futuro Vendedor es propietario:

(Describir detalladamente el bien a comprar: Vivienda, Coche y otro bien)

(si es un coche o algo de valor: poner marca comercial, nombre del modelo, número de bastidor, número de serie y cualquier otro dato descriptivo del objeto).

(si es un piso, casa o finca poner todos los datos catastrales y de lindes)

Expuesto cuanto antecede, convienen en celebrar el presente Contrato Preparatorio, de acuerdo con las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- El futuro Vendedor es propietario del bien descrito en la exposición inicial anterior, el cual es materia de futura compraventa a favor del futuro Comprador.

SEGUNDA.- Mediante este contrato, ambas partes se comprometen a celebrar en un futuro el contrato definitivo de compraventa del bien descrito en un plazo máximo de (xxxx días/meses) a partir de la fecha de firma de este contrato.

Esta promesa de compraventa obliga a ambas partes a celebrar un futuro contrato dentro del periodo marcado en este contrato, siendo el día último para la celebración del futuro contrato el (fecha: --/--/----).

La futura compraventa se formalizará en (poner dirección de un despacho, oficina o lugar).

TERCERA.- El futuro Vendedor se compromete a que el importe económico de la futura compraventa se establecerá en la cantidad de (xxxx \$/\$).

Los impuestos y otros gastos que genere la futura compraventa se reflejarán en el futuro contrato, así como quien los asumirá.

CUARTA.-El futuro Vendedor 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, y se compromete en caso contrario a regularizar tal situación a su exclusivo cargo.

QUINTA.- El futuro Comprador, declara tener conocimiento del estado físico del bien prometido para la futura compraventa, por lo que se encuentra conforme con el mismo para la transacción definitiva de la futura compraventa.

SEXTA.- El futuro vendedor deberá conservar el bien en el mismo estado que se encontraba a la fecha de la firma de este contrato de promesa. En caso contrario deberá asumir los costes para restituir el bien al estado que estaba.

SÉPTIMA.- Ambas partes que firman este contrato de promesa están de acuerdo en que si alguna de ellas falta a las obligaciones que se pactan en este contrato, y la operación de firmar un contrato futuro de compraventa no se lleva a cabo por su culpa, esta parte le pagará a la otra el equivalente al xx% (xxx /\$) del importe de la operación prometida, por concepto de daños y perjuicios. (esta cláusulas se puede poner o quitar o si quieres poner arras aquí tienes otro contrato)

OCTAVA.-i el negocio 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.

NOVENA.- Ambas Partes se comprometen a no ceder ni parcial, ni totalmente las obligaciones contenidas en el presente Contrato Preparatorio, sin autorización previa, expresa y por escrito de la otra. Si contravinieren esta disposición, este contrato 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.

DÉCIMA.- El presente contrato Preparatorio de compraventa se entenderá cumplido y finalizado en su totalidad cuando el vendedor y el comprador cumplan con todas la cláusulas de obligaciones que se recogen en este contrato .

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

Firma de El Futuro VENDEDOR

Firma de El Futuro COMPRADOR