

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En _____, a ____ de _____ de 20

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. _____, mayor de edad, con DNI _____, y domicilio en _____, en adelante **EL VENDEDOR**.

De otra parte, D./Dña. _____, mayor de edad, con DNI _____, y domicilio en _____, en adelante **EL COMPRADOR**.

Ambas partes se reconocen capacidad legal para contratar y acuerdan las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO

EL VENDEDOR vende y transmite a EL COMPRADOR la vivienda que a continuación se describe:

- **Dirección:** _____
- **Referencia catastral:** _____
- **Finca registral nº:** _____ del Registro de la Propiedad de _____
- **Superficie construida:** _____ m² / **Superficie útil:** _____ m²
- **Descripción:** _____ habitaciones, _____ baños, ☐ garaje / ☐ trastero incluidos
- **Cuota de participación en comunidad:** _____%

SEGUNDA. ESTADO DE CARGAS

EL VENDEDOR declara que la vivienda se encuentra:

☐ **Libre de cargas**, hipotecas, embargos y gravámenes

☐ **Con hipoteca** a favor de _____ por importe pendiente aproximado de _____€, que ☐ será cancelada antes de la escritura / ☐ se subroga el comprador

EL VENDEDOR declara estar al corriente de pago de las cuotas de la comunidad de propietarios y del IBI.

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio de la compraventa es de _____€ (_____ euros), que se satisfará del siguiente modo:

- Cantidad entregada en este acto / previamente en arras: _____€
- Resto a pagar en el momento de la escritura pública: _____€
- **TOTAL:** _____€

El pago se realizará mediante ☐ transferencia bancaria / ☐ cheque bancario nominativo a nombre de EL VENDEDOR.

CUARTA. ESCRITURA PÚBLICA

Ambas partes se comprometen a elevar el presente contrato a escritura pública ante Notario antes del día ____ de _____ de 20____.

La elección del Notario corresponde a EL COMPRADOR, quien lo notificará a EL VENDEDOR con al menos 7 días naturales de antelación.

QUINTA. ENTREGA DE POSESIÓN

La entrega de llaves y la posesión efectiva de la vivienda se realizará en el momento de la firma de la escritura pública, salvo acuerdo expreso en contrario.

SEXTA. GASTOS E IMPUESTOS

Los gastos e impuestos derivados de esta compraventa se distribuyen del siguiente modo:

- **Gastos de Notaría:** a cargo de EL COMPRADOR
- **Registro de la Propiedad:** a cargo de EL COMPRADOR
- **ITP / IVA+AJD:** a cargo de EL COMPRADOR
- **Plusvalía municipal (IIVTNU):** a cargo de EL VENDEDOR
- **IRPF por ganancia patrimonial:** a cargo de EL VENDEDOR
- **Cancelación registral de hipoteca existente:** a cargo de EL VENDEDOR

SÉPTIMA. SITUACIÓN ARRENDATICIA

EL VENDEDOR declara que la vivienda se encuentra ☐ libre de arrendatarios, ocupantes y precaristas / ☐ arrendada a D./Dña. _____ hasta el //20____, en los términos del contrato de arrendamiento adjunto.

OCTAVA. DOCUMENTACIÓN

EL VENDEDOR se compromete a entregar a EL COMPRADOR, antes de la firma de la escritura, la siguiente documentación:

- ☐ Certificado de eficiencia energética
- ☐ Certificado de estar al corriente con la comunidad de propietarios
- ☐ Último recibo del IBI
- ☐ Certificado de saldo pendiente de hipoteca
- ☐ Cédula de habitabilidad (*si la requiere la comunidad autónoma*)

NOVENA. VICIOS OCULTOS

EL VENDEDOR responde de los vicios ocultos de la vivienda conforme a los artículos 1484 y siguientes del Código Civil.

DÉCIMA. LEGISLACIÓN Y FUERO

El presente contrato se rige por el Código Civil español. Para cualquier controversia, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de _____.

FIRMAS (*firmar en todas las hojas*)

EL VENDEDOR | EL COMPRADOR

_____ | _____

DNI: _____ | DNI: _____

Fecha: _____ | Fecha: _____