

SIN INMOBILIARIAS

Vende o alquila sin comisiones · sin intermediarios · sin ataduras

Modelos de contrato para particulares

Tres plantillas listas para completar: contrato de arras, contrato de compraventa de vivienda y contrato de arrendamiento. Rellena los campos entre corchetes [] con tus datos.

Aviso importante. Estos modelos son orientativos y de uso general, facilitados de forma gratuita por Sin Inmobiliarias para ayudarte a formalizar una operación entre particulares. **No constituyen asesoramiento legal.** Cada operación tiene particularidades (fiscales, urbanísticas, de estado de cargas, etc.); revisa y adapta el contenido a tu caso y, ante cualquier duda, consulta con un profesional (abogado o notario). Sin Inmobiliarias no es parte del contrato ni responde de su contenido.

Índice: 1) Contrato de arras · 2) Contrato de compraventa · 3) Contrato de arrendamiento de vivienda

1. Contrato de arras (señal de compraventa)

Sirve para reservar la vivienda antes de la compraventa definitiva, entregando una señal.

En [ciudad], a [día] de [mes] de [año].

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. [nombre y apellidos], mayor de edad, con DNI/NIE [número] y domicilio en [dirección] (en adelante, la **PARTE VENDEDORA/ARRENDADORA**).

De otra parte, D./Dña. [nombre y apellidos], mayor de edad, con DNI/NIE [número] y domicilio en [dirección] (en adelante, la **PARTE COMPRADORA/ARRENDATARIA**).

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para contratar y, a tal efecto,

EXPONEN

I. Que la parte vendedora es propietaria de la vivienda sita en [dirección completa], referencia catastral [____], inscrita en el Registro de la Propiedad de [____].

II. Que ambas partes han convenido la futura compraventa por un precio de [importe] € ([importe en letra] euros).

CLÁUSULAS

Primera. Señal. La parte compradora entrega en este acto la cantidad de [importe] € en concepto de arras, que se descontarán del precio final de compraventa.

Segunda. Naturaleza (arras penitenciales, art. 1454 CC). Si la parte compradora desiste, perderá las arras entregadas. Si desiste la parte vendedora, devolverá las arras duplicadas.

Tercera. Plazo. La escritura pública de compraventa se otorgará como máximo el [fecha límite], ante el notario que designe la parte compradora.

Cuarta. Gastos e impuestos. Se repartirán conforme a la ley. La vivienda se entrega libre de cargas, arrendatarios y al corriente de gastos.

Y en prueba de conformidad, firman por duplicado:

Parte vendedora: _____ Parte compradora: _____

2. Contrato de compraventa de vivienda

Documento privado de compraventa entre particulares.

En [ciudad], a [día] de [mes] de [año].

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. [nombre y apellidos], mayor de edad, con DNI/NIE [número] y domicilio en [dirección] (en adelante, la **PARTE VENDEDORA/ARRENDADORA**).

De otra parte, D./Dña. [nombre y apellidos], mayor de edad, con DNI/NIE [número] y domicilio en [dirección] (en adelante, la **PARTE COMPRADORA/ARRENDATARIA**).

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para contratar y, a tal efecto,

CLÁUSULAS

Primera. Objeto. La parte vendedora vende a la compradora la vivienda sita en [dirección completa], de [superficie] m², referencia catastral [____], inscrita en el Registro de la Propiedad de [____], tomo [____], libro [____], folio [____], finca [____].

Segunda. Precio. El precio de la compraventa es de [importe] € ([importe en letra] euros), que la parte compradora abona mediante [forma de pago] en este acto / en el momento de la firma de la escritura.

Tercera. Entrega. La parte vendedora entrega la posesión de la vivienda libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes, y al corriente de suministros, IBI y gastos de comunidad.

Cuarta. Elevación a público. Las partes se obligan a otorgar escritura pública ante notario el [fecha]. Los gastos e impuestos se distribuyen conforme a la ley.

Quinta. Saneamiento. La parte vendedora responde de la evicción y de los vicios ocultos conforme al Código Civil.

Y en prueba de conformidad, firman por duplicado:

Parte vendedora: _____ Parte compradora: _____

3. Contrato de arrendamiento de vivienda

Para el alquiler de vivienda habitual (Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos).

En [ciudad], a [día] de [mes] de [año].

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. [nombre y apellidos], mayor de edad, con DNI/NIE [número] y domicilio en [dirección] (en adelante, la **PARTE VENDEDORA/ARRENDADORA**).

De otra parte, D./Dña. [nombre y apellidos], mayor de edad, con DNI/NIE [número] y domicilio en [dirección] (en adelante, la **PARTE COMPRADORA/ARRENDATARIA**).

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para contratar y, a tal efecto,

CLÁUSULAS

Primera. Objeto. La parte arrendadora cede en arrendamiento la vivienda sita en [dirección completa], de [superficie] m², con referencia catastral [____], para uso de vivienda habitual de la parte arrendataria.

Segunda. Duración. El plazo será de [__] año(s) desde el [fecha], prorrogable conforme a la LAU.

Tercera. Renta. La renta mensual es de [importe] €, pagadera dentro de los [__] primeros días de cada mes mediante [forma de pago] en la cuenta [IBAN].

Cuarta. Fianza. La parte arrendataria entrega una fianza de [importe] € (equivalente a una mensualidad), conforme al art. 36 LAU.

Quinta. Gastos y suministros. Serán por cuenta de [arrendador/arrendatario] los gastos de [____]. Los suministros (agua, luz, gas, internet) corren a cargo de la parte arrendataria.

Sexta. Conservación y usos. La parte arrendataria conservará la vivienda con diligencia y la destinará únicamente a vivienda habitual, no pudiendo subarrendar sin consentimiento por escrito.

Y en prueba de conformidad, firman por duplicado:

Parte arrendadora: _____ Parte arrendataria: _____