

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

(Modelo de contrato de compraventa · ejemplo con datos ficticios)

En Oviedo, a 15 de septiembre de 2026.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, D. Juan Ejemplo Pérez, mayor de edad, con DNI 00000000-X y domicilio en calle Ficticia, n.º 1, 33001 Oviedo (Asturias), en adelante «LA PARTE VENDEDORA».

DE OTRA PARTE, Dña. María Modelo García, mayor de edad, con DNI 11111111-Y y domicilio en calle Muestra, n.º 2, 33002 Oviedo (Asturias), en adelante «LA PARTE COMPRADORA».

INTERVIENEN

Ambas partes en su propio nombre y derecho, reconociéndose recíprocamente la capacidad legal necesaria para contratar y obligarse, y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que la parte vendedora es propietaria en pleno dominio de la siguiente finca: vivienda sita en calle Ejemplo, n.º 3, 3.º B, 33003 Oviedo, con una superficie útil de 85 m². Referencia catastral 00000000XX0000X0000XX. Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 1 de Oviedo, tomo 000, libro 000, folio 00, finca n.º 00000.

II.- Que la finca se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendatarios, y al corriente en el pago del IBI, los gastos de comunidad y los suministros.

III.- Que ambas partes han convenido la compraventa de la referida finca, que llevan a efecto con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto. La parte vendedora vende y transmite a la parte compradora, que compra y adquiere, la finca descrita en el expositivo I, con cuanto le es inherente y accesorio.

SEGUNDA. Precio y forma de pago. El precio de la compraventa se fija en 180.000 € (ciento ochenta mil euros), que la parte compradora abona mediante transferencia bancaria en el momento de la firma de la escritura pública, sirviendo el presente documento como carta de pago una vez recibido.

TERCERA. Arras. En este acto la parte compradora entrega 6.000 € en concepto de arras penitenciales (art. 1454 del Código Civil), a cuenta del precio. Si desiste la parte compradora, perderá dicha cantidad; si desiste la vendedora, la devolverá duplicada.

CUARTA. Gastos e impuestos. Los gastos e impuestos de la operación se distribuyen conforme a la ley, salvo pacto: el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales corresponde a la parte compradora y la plusvalía municipal (IIVTNU) a la vendedora.

QUINTA. Entrega y posesión. La entrega de la posesión y de las llaves se producirá en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

SEXTA. Cargas y saneamiento. La parte vendedora responde de la evicción y de los vicios ocultos conforme a los artículos 1474 y siguientes del Código Civil, y garantiza la titularidad y la ausencia de cargas de la finca.

SÉPTIMA. Elevación a escritura pública. Las partes se obligan a elevar el presente contrato a escritura pública ante notario, a fin de su inscripción en el Registro de la Propiedad, en el plazo máximo de 30 días.

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

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y la fecha indicados en el encabezamiento.

LA PARTE VENDEDORA	LA PARTE COMPRADORA
D. Juan Ejemplo Pérez	Dña. María Modelo García

Modelo orientativo de contrato de compraventa con datos ficticios. Cada compraventa presenta particularidades (cargas, hipoteca, situación fiscal, cláusulas específicas) que este modelo genérico no puede prever. Antes de firmar, conviene revisar la situación registral y fiscal del inmueble y adaptar el contrato a tu caso con asesoramiento profesional.