# CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En [Ciudad], a [Día] de [Mes] de [Año].

REUNIDOS

De una parte, D./Dña. [Nombre del vendedor], mayor de edad, con domicilio en [Dirección del vendedor], y con DNI/NIE nº [NIF del vendedor], en adelante, "EL VENDEDOR".

Y de otra parte, D./Dña. [Nombre del comprador], mayor de edad, con domicilio en [Dirección del comprador], y con DNI/NIE nº [NIF del comprador], en adelante, "EL COMPRADOR".

Ambas partes se reconocen capacidad legal suficiente para contratar y obligarse, y en su virtud,

EXPONEN

1. Que EL VENDEDOR es propietario del inmueble sito en [Dirección completa del inmueble], con referencia catastral [número], libre de cargas y arrendamientos.

2. Que EL COMPRADOR está interesado en la compra de dicho inmueble y ambas partes han acordado formalizar el presente contrato de arras, como garantía del compromiso de compraventa.

CLÁUSULAS

Primera. Objeto.  
El objeto del presente contrato es la reserva de la compraventa del inmueble descrito anteriormente, que EL VENDEDOR se compromete a vender y EL COMPRADOR a comprar por un precio total de [Cantidad total en euros] €.

Segunda. Entrega de arras.  
En este acto, EL COMPRADOR entrega a EL VENDEDOR la cantidad de [Cantidad de arras en euros] € en concepto de arras penitenciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 1454 del Código Civil.

Tercera. Plazo para la escritura pública.  
Ambas partes se comprometen a otorgar la escritura pública de compraventa antes del día [Fecha límite], en la notaría que elija EL COMPRADOR, salvo pacto en contrario.

Cuarta. Efectos de incumplimiento.  
Si la parte compradora desiste de la operación, perderá las arras entregadas. Si es la parte vendedora quien incumple, deberá devolver el doble de la cantidad recibida.

Quinta. Gastos.  
Todos los gastos derivados de este contrato, así como de la compraventa (salvo pacto contrario), se repartirán según lo establecido por la ley o lo que acuerden en la escritura final.

Sexta. Jurisdicción.  
Para la resolución de cualquier controversia derivada del presente contrato, las partes se someten a los juzgados y tribunales de [Ciudad].

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

EL COMPRADOR  
[Firma]

EL VENDEDOR  
[Firma]