



## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FINCA RUSTICA CON PAGO APLAZADO

En [Localidad] \_\_\_\_\_, a [Fecha] \_\_\_\_\_

### REUNIDOS

**DE UNA PARTE:** Don/Doña \_\_\_\_\_  
mayor de edad, con DNI/NIF \_\_\_\_\_ con domicilio  
en \_\_\_\_\_ (en adelante, EL VENDEDOR).

**Y, DE OTRA PARTE:** Don/Doña \_\_\_\_\_  
mayor de edad, con DNI/NIF \_\_\_\_\_ con domicilio  
en \_\_\_\_\_ (en adelante, EL COMPRADOR).

### INTERVIENEN

Ambas partes intervienen en su propio nombre y derecho, reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA y a tal efecto

### EXPONEN

- I. Que EL VENDEDOR es propietario/a de pleno dominio de la finca rústica situada en \_\_\_\_\_ siendo que lo acredita como propietario de dicho inmueble la Escritura Pública con número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_, y establecida bajo la fe del Notario Público con número \_\_\_\_\_ de la ciudad \_\_\_\_\_.
- II. Que EL VENDEDOR desea vender la citada finca rústica a EL COMPRADOR, quien está interesado/a en su adquisición.

Compren tierra, que no se fabrica más

1

- III. Que ambas partes han convenido en formalizar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PAGO APLAZADO de acuerdo con las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente contrato es la compraventa de la finca rústica situada en \_\_\_\_\_ con los datos registrales anteriormente expuestos.

#### **SEGUNDA. PRECIO**

El precio de la compraventa se fija en \_\_\_\_\_ euros, que EL COMPRADOR pagará de la siguiente forma:

- Un primer pago de \_\_\_\_\_ euros que se entrega en este acto y del que el vendedor otorga la más eficaz carta de pago. Se adjunta justificante de la transferencia en el ANEXO IV.
- El resto del precio, es decir \_\_\_\_\_ euros, se abonarán en el momento de la firma de la Escritura Pública de compraventa, entregándose dicho importe en ese mismo acto.

Ambas partes se comprometen a otorgar la correspondiente Escritura Pública de compraventa ante Notario de \_\_\_\_\_, en un plazo máximo de \_\_\_\_\_ días a contar desde la firma del presente contrato, siendo dicha fecha el límite y operando como condición resolutoria en caso de incumplimiento.

## **SEGUNDA. ESTADO DE CARGAS**

EL VENDEDOR declara que la finca rústica objeto de la compraventa se encuentra libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, encontrándose al corriente en el pago de todos los impuestos y contribuciones que le son aplicables.

## **TERCERA. RESERVA DE DOMINIO**

La parte vendedora vende a la parte compradora, con reserva de dominio hasta el total pago del precio aplazado la finca objeto de este contrato.

EL COMPRADOR queda autorizado para usar y disfrutar de la propiedad a partir de la firma del presente contrato, no obstante lo anterior, la transmisión de la de la propiedad quedará sujeta a la condición de pago total del precio acordado y la formalización de la Escritura Pública de compraventa.

LA PARTE VENDEDORA seguirá manteniendo la propiedad del bien inmueble objeto de la compraventa en tanto en cuanto la PARTE COMPRADORA no satisfaga la totalidad del precio pactado.

La PARTE VENDEDORA se compromete a no gravar, enajenar, ceder ni arrendar, en todo o en parte, el bien inmueble objeto de la compraventa, hasta que la operación se formalice en Escritura Pública de compraventa.

## **CUARTA. CONDICIÓN RESOLUTORIA**

En garantía del precio aplazado y sus intereses ordinarios, se pacta expresamente que la presente transmisión esté sometida a condición resolutoria expresa.

En consonancia con lo anterior, el incumplimiento del pago en su fecha de vencimiento facultará a la vendedora para resolver esta compraventa, revertiendo, incluso frente a terceros, el dominio de la finca.

La resolución provocará el desalojo inmediato de la finca por la parte compradora o por quienes de ella deriven su derecho, ya sea este real o personal, incluido el de arrendamiento.



En caso de resolución por impago del precio aplazado, ambas partes deberán restituirse recíprocamente las prestaciones ya realizadas, salvo que la parte vendedora retenga las siguientes sumas que tiene derecho a deducir:

- a) El diez por ciento del importe de los plazos pagados en concepto de indemnización por la tenencia de las cosas por el comprador.

#### **QUINTA. GASTOS E IMPUESTOS**

Todos los gastos e impuestos derivados de la presente compraventa, incluyendo los gastos de Notaría y Registro, serán de cuenta del COMPRADOR.

#### **SÉPTIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN**

En todo lo no especificado en el presente contrato, las partes se someten expresamente al Código Civil.

Para la resolución de cualquier controversia que pudiera derivarse del presente contrato, las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de \_\_\_\_\_.

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

FIRMA DEL COMPRADOR

FIRMA DEL VENDEDOR



**ANEXOS:**

Anexo I: Copia del DNI/NIF del Vendedor.

Anexo II: Copia del DNI/NIF del Comprador.

Anexo III: Nota simple del Registro de la Propiedad de la finca rústica.

Anexo IV: Justificante de la transferencia bancaria.

