**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE SOLAR URBANO**

En ........................ a ..... de ........................ de .....

**REUNIDOS**

De una parte D./Dña. ........................ , mayor de edad, con DNI / NIE núm. ..... con domicilio a efectos de notificaciones sito en …………………………… C/ ........................; INTERVINIENDO en su propio nombre y derecho / en nombre y representación de……….. En adelante EL VENDEDOR.

Y de otra parte D./ Dña. ........................ , mayor de edad,........................, con DNI / NIE núm. ..... con domicilio a efectos de notificaciones sito en …………………………… C/ ........................; INTERVINIENDO en su propio nombre y derecho/ en nombre y representación de………. En adelante EL COMPRADOR.

En caso de no poderse efectuar la notificación en el domicilio arriba indicado, las partes designan como domicilios alternativos

VENDEDOR C/......................................................................, de ………………..

COMPRADOR C/..................................................................., de ………..…….

**EXPONEN**

I. Que D./D.ª ................................................................................., es propietario con carácter privativo, en pleno dominio de la siguiente finca:

……………………………………………………………………………………

INSCRIPCIÓN: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de ………, al Tomo ……., libro ……, folio …… finca registral número …………

TÍTULO: El pleno dominio de la finca pertenece por título de ……………… a ……………, en virtud de escritura pública otorgada en fecha ………………. ante el Notario  del Ilustre Colegio de ………..………… con el número ……………de su protocolo.

REFERENCIA CATASTRAL: ………………….

CARGAS: libre de cargas y gravámenes y al corriente de impuestos.

II. Que D./D.ª ……………........................................................, interesa comprar el solar anteriormente descrito.

III. Que dicho solar constituye el objeto del **presente contrato y estando las partes interesadas llevan a cabo el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA de terreno urbano**, en base a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PRIMERA.- OBJETO**

**D. /Dª…………………….,** vende a **D. Dª ………………….**, el solar descrito, quien compra y adquiere, en pleno dominio, como cuerpo cierto y según su descripción registral, con todos los derechos inherentes a la misma, , y al corriente en el pago de todo tipo de contribuciones, tasas, impuestos y suministros hasta el día de hoy.

En este acto, el VENDEDOR hace entrega a los COMPRADORES de las llaves de la puerta de acceso al solar, el cual se encuentra debidamente vallado, entendiéndose opera la transmisión del mismo.

**SEGUNDA.- PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO.**

El precio de la compraventa se ha fijado en la cantidad de **……….. EUROS(……………€)**, que serán abonados del modo siguiente: …………………….

**TERCERA.- ESCRITURA DE COMPRAVENTA**.

Se otorgará escritura pública de compraventa a favor del COMPRADOR en el plazo máximo de …………….. meses en la Notaría que el COMPRADOR decida, en cuyo acto se deberán satisfacer las cantidades pendientes en su caso.

El COMPRADOR deberá comunicar al VENDEDOR con una antelación mínima de ........................ días, la fecha, la hora y el lugar donde se llevara a cabo la elevación a escritura pública del presente contrato de compraventa.

**CUARTA.-** **LIMITACIONES**

El COMPRADOR, declara conocer la situación y limitaciones urbanísticas de la finca objeto de este contrato de compraventa y lo acepta sin condiciones ni reservas de ninguna clase; sin perjuicio de la responsabilidad imputable al VENDEDOR por vicios redhibitorios que pudieran aparecer en el futuro, así como la responsabilidad que le cupiere por defectos o vicios ocultos.

**QUINTA.- GASTOS E IMPUESTOS DE LA TRANSMISIÓN**

Todos los gastos de escritura e impuestos que la graven, serán de cargo de la parte ………………………..

**SEXTA.- NOTIFICACIONES**

A efectos de notificaciones, o de emplazamientos judiciales, y en general, toda comunicación o requerimiento que hayan de oír las partes en relación con el presente contrato, se tomará como domicilios los indicados en el inicio del presente documento.

Cualquier cambio de domicilio de una de las partes deberá ser notificado a la otra de forma inmediata, y por un medio que garantice la recepción del mensaje.

**SEPTIMA.- FUERO.**

Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes territorialmente de donde se encuentra situado el terreno para la resolución de cualquier conflicto que pueda surgir entre ellas, con renuncia expresa a cualquier otro tribunal o fuero que pudiera corresponderles.

**OCTAVA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El Contrato podrá resolverse por las siguientes causas:

i. Por acuerdo de las partes formulado por escrito.

ii. Por voluntad de cualquiera de las partes cuando medie incumplimiento grave de las obligaciones pactadas.

En cualquier caso, la parte que pretenda resolver el presente contrato alegando incumplimiento de la contraparte, deberá requerirle previamente al cumplimiento de la obligación de forma fehaciente, otorgándole un plazo de ..... días a la parte incumplidora, para que pueda subsanar dicho incumplimiento. En caso de que la parte incumplidora no llegara a cumplir con sus obligaciones una vez requerido a ello podrá ejercitar su facultad de resolver el contrato.

**NOVENA.-GENERALIDADES**

El presente contrato anula y reemplaza cualquier contrato o acuerdo anterior entre las partes con el mismo objeto y sólo podrá ser modificado por un nuevo acuerdo firmado por ambas partes.

Si alguna de las cláusulas del presente contrato fuere declarada nula o inaplicable, dicha cláusula se considerará excluida del contrato, sin que implique la nulidad del mismo. En este caso las partes harán cuanto esté a su alcance para encontrar una solución equivalente que sea válida y que refleje debidamente sus intenciones.

Los encabezamientos de las distintas cláusulas lo son sólo a efectos informativos, y no afectarán, calificarán o ampliarán la interpretación de este Contrato.

Y para que conste y surta efecto suscriben las partes por duplicado este documento que consta de ..... folios en cada uno de ellos de los ejemplares, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

VENDEDOR COMPRADOR