# CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

## 1. Partes

Vendedor/a: nombre y apellidos o razón social: _____

DNI/NIE/CIF del vendedor: _____

Domicilio del vendedor: _____

Comprador/a: nombre y apellidos o razón social: _____

DNI/NIE/CIF del comprador: _____

Domicilio del comprador: _____

Estado civil y régimen económico de cada parte (si aplica): _____

Agencia que interviene y agente responsable (si aplica): _____

## 2. Inmueble

Dirección completa: _____

Referencia catastral: _____

Datos registrales (registro, tomo, libro, folio, finca): _____

Superficie y descripción: _____

Cargas, arrendamientos u ocupantes conocidos: _____

Certificado de eficiencia energética (sí / no / en trámite): _____

## 3. Precio y arras

Precio total de la compraventa: _____

Importe entregado en concepto de arras: _____

Forma y fecha de entrega de las arras: _____

Importe pendiente y forma de pago en la escritura: _____

## 4. Plazo y escritura

Fecha límite para otorgar la escritura pública: _____

Notaría elegida (si se ha acordado): _____

Reparto de gastos e impuestos de la operación: _____

## 5. Condiciones de la venta

El vendedor declara ser titular del inmueble y se compromete a entregarlo libre de cargas y gravámenes, salvo las que se indican en el apartado 2, y con los recibos de comunidad, impuestos y suministros al corriente de pago hasta la fecha de la escritura.

El comprador conoce el estado físico y jurídico del inmueble en los términos recogidos en este documento y en la documentación entregada: _____.

## 6. Desistimiento (arras penitenciales)

Las partes pactan que la cantidad entregada tiene el carácter de arras penitenciales conforme al artículo 1454 del Código Civil. Si el comprador desiste de la compraventa, perderá la cantidad entregada. Si desiste el vendedor, deberá devolverla duplicada.

Condiciones y plazo en que puede ejercerse el desistimiento: _____.

## 7. Protección de datos

Responsable: [nombre de la agencia y datos de contacto]. Finalidad: gestionar la operación de compraventa y documentar las arras. Legitimación: ejecución del contrato. Conservación: [plazo]. Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad en [dirección o correo], y reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos.

En _____, a ____ de _____ de _____

| Firma del vendedor | Firma del comprador | Firma de la agencia |
|---|---|---|

Modelo orientativo, no sustituye al asesoramiento jurídico. Las arras pueden ser penitenciales, confirmatorias o a cuenta del precio, y sus efectos dependen de lo pactado: revisa este contrato con un abogado o un notario antes de firmarlo.