

## CONTRATO DE COMPRAVENTA CON PACTO DE RETRO

En ....., a ..... de..... de 2.....

### REUNIDOS

-De una parte, D.....,edad.....años, estado civil.....vecino de.....C/.....nº.....y D.N.I. nº.....

-Y de otra parte, D.....,edad.....años, estado civil.....vecino de.....C/.....nº.....y D.N.I. nº.....

En el concepto con que actúan, se reconocen con capacidad legal para la formalización del presente documento de compraventa y al efecto,

### EXPONEN

1º- Que DON ..... es propietario , con carácter de promotor, de la finca sita en termino de.....conocido con el nombre de.....con una superficie aproximada de..... hectáreas, ..... áreas, y .....y..... centiáreas con ..... decímetros cuadrados.

2º- Las características de la finca es conocida por el Sr. ...., incorporándose plano de los mismos, al presente contrato.

3º- La finca en cuestión , se encuentra libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios, y de todos los impuestos que se hubieran devengado hasta la fecha de la firma del presente.

4º- En su virtud, expuesto lo que antecede, formalizan el presente con arreglo a las siguientes,

### ESTIPULACIONES

**PRIMERA.-** DON .....vende a DON.....quien compra la finca descrita anteriormente.

**SEGUNDA.-** El precio de esta compraventa es el de .....pesetas, más el I.V.A. legal correspondiente.

El pago de la mencionada cantidad se efectuará de la siguiente forma:

A).....pesetas (.....- Ptas.) a la firma del presente contrato.

B).....pesetas (.....- Ptas. ), más el IVA legal correspondiente, que serán satisfechas el día.....de.....de.....

**TERCERA.-** Los gastos, impuestos y arbitrios que se originen por esta transmisión, serán satisfechos por la parte compradora, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

**CUARTA.-** En caso de no poder llevar a efecto lo establecido en el presente contrato por causa imputable a la parte compradora, el vendedor no vendrá obligado a devolver las cantidades que le hayan sido entregadas a cuenta por el comprador.

Si por el contrario la causa es imputable al vendedor, estará obligado éste a devolver las cantidades que le hayan sido entregadas por el comprador.

**QUINTA.-** Pasado un año a contar desde la fecha del presente, el vendedor podrá ejercitar el **derecho de retracto** que se reserva. Este derecho lo ejercerá durante el siguiente plazo: desde el día.....de.....de..... hasta el día.....de.....de.....

Transcurrida esta fecha sin que el vendedor haya retraído, el comprador adquirirá irrevocablemente el dominio de la finca vendida que hasta la fecha señalada estará sujeta a la condición resolutoria de retro.

**SEXTA.-** Este contrato podrá ser elevado a escritura pública a petición de cualquiera de las partes contratantes que lo solicite, en cuyo caso los gastos que ello ocasione correrá de cuenta de la parte que lo hubiere solicitado.

**SEPTIMA.-** Ambas partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de ....., para cuantas cuestiones e incidentes se deriven del presente contrato.

Y en prueba de conformidad, firman las partes el presente, por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha ut supra.

VENDEDOR

COMPRADORES