

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FINCA RÚSTICA
CONTRATO DE CROMPAVENDA DE FINCA RUSTICA

En , a de de

REUNIDOS / REUNIUS

De una parte / *D'una man:*

D , mayor de edad / *major d'edat*, de estado civil / *d'estau zivil* , vecino/vezín de , domiciliado/*domiziliau* en , con DNI número/*numero*

De otra / *D'atra:*

D , mayor de edad / *major d'edat*, de estado civil / *d'estau zivil* , vecino/vezín de , domiciliado/*domiziliau* en , con DNI número/*numero*

INTERVIENEN

D , en nombre y representación/*representazió*n de , en lo sucesivo "LA VENDEDORA" / *en o suzesivo "A VENDEDORA"*, en virtud de poder otorgado a su favor ante el Notario / *en virtut de poder atorgau a la suya favor debán d'o Notario* de D , en fecha , con el número de protocolo

D , en nombre y representación/*representazió*n de , en lo sucesivo "LA COMPRADORA" / *en o suzesivo "A CROMPADORA"*, en virtud de poder otorgado a su favor ante el Notario / *en virtut de poder atorgau a la suya favor debán d'o Notario* de D , en fecha , con el número de protocolo

Todas las partes, en el respectivo carácter con el que intervienen, se reconocen mutuamente la capacidad legal en Derecho necesaria para concertar el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FINCA RÚSTICA, y a tal efecto, libremente y de común acuerdo,

Todas as partís, con o respectivo carácter con o que i intervienen, se reconoixen mutuamén a capacizat legal en dreito nezesaria ta concertar o presén CONTRATO DE CROMPAVENDA DE FINCA RUSTICA, y ta ixo, libremén y de común acuerdo,

EXPONEN / ESPOSAN

PRIMERO.- Que LA VENDEDORA / *A VENDEDORA* es propietaria en régimen de plena propiedad y dominio de las fincas rústicas sitas en / *ye propietaria en rechimen de plena propietat y dominio d'as fincas rusticas situadas en* , en

Título/*Títol*: Adquirido/*Adquiriu* por efectuada en virtud de escritura pública otorgada ante el Notario de / *en virtut d'escritura publica atorgada debán d'o notario* de , D. el día de de número/*numero* protocolo

Inscripción/*Inscripsió*n: Está inscrita en el Registro de la Propiedad número / *Ye inscrita en o Rechistro d'a Propiedat numero* de en el/o tomo , libro folio , finca

Referencia/*Referenzia* catastral: Según consta en la referencia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que queda unido a este documento por copia: / *Seguntes consta en a referenzia d'o zaguer rezibo de l'Impuesto sobre Biens Inmuebles que queda uniu a iste documento por copia:*

- " " (Polígono/Poligono , parcela/parzela , en), con una superficie/superfizie aproximada de hectáreas/hectarias.

Cargas: La referida finca se encuentra libre de cargas y gravámenes, según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad el día de hoy, y que se une a este documento. / *A referida finca se troba libre de cargas y gravámens, seguntes nota simpla espedida por o Rechistro d'a Propiedat o día de uei, y que s'une a iste documento.*

Arrendamientos: La referida finca no se encuentra arrendada y está libre de ocupantes e inquilinos. / *A referida finca no se troba arrendada y ye libre d'ocupans y inquilinos.*

SEGUNDO.- Que el destino principal de ambas fincas es la siembra de productos cereales, estando libre de cargas, arrendamientos, gravámenes y al corriente en el pago de impuestos, según declara LA VENDEDORA. / *Que o destín prenzipal d'as dos fincas ye a siembra de productos zerials, que ye libre de cargas, arrendamientos, gravámens y meso a corrién en o pago d'impuestos, seguntes declara A VENDEDORA.*

TERCERA/TERZERA.- Que LA COMPRADORA está interesada en la compra de los terrenos supra mencionados, por lo que las Partes, libremente y de común acuerdo, conciertan el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FINCA RÚSTICA con arreglo a las siguientes / *Que A CROMPADORA ye interesada en a crompa d'o terrenos alto mencionaus, por o que as partis, libremén y de común acuerdo, conziertan o presén CONTRATO DE CROMPAVENTA DE FINCA RUSTICA, conforme a las siguiens*

CLÁUSULAS / CLAUSULAS

1.- OBJETO / OBCHETO

Constituye el objeto del presente contrato la compraventa de la finca descrita en el Exponendo Primero con los frutos que en el momento de la conclusión del presente contrato se encuentren pendientes. / *Constitui l'obcheto d'o presén contrato a crompavenda d'a finca descrita en o punto primero con os fruitos que en l'inte d'a rematanza d'o presén contrato se troben pendiens.*

2.- PRECIO / PRE

El precio de la venta del inmueble descrito en el Exponendo primero se concreta en la cantidad de / *O pre d'a venda de l'inmueble descrito en o punto primero se concreta en a cantidat de euros (..... €).*

3.- FORMA DE PAGO

El pago se efectuará el día / *O pago se ferá o día en la cuenta corriente núm. / en a cuenta corrién num. que la VENDEDORA tiene suscrita con la entidad / que A VENDEDORA tien suscrita con a entidat en su / en a suya sucursal*

4.- ENTREGA

LA VENDEDORA en este acto hace entrega de la posesión de la finca, por lo que la parte compradora entra en posesión de la misma y declara conocer el estado en el que se encuentra y recibirla a su entera satisfacción. / *A VENDEDORA en iste acto fa entrega d'a posesión d'a finca, por o que a parti crompadera dentra en posesión d'a mesma y declara conoixer l'estau en que se troba y rezibir-la completamén satisfeita.*

5.- CLÁUSULA/CLAUSULA DE RESERVA DE DOMINIO

La venta se entiende hecha con reserva de dominio a favor de la VENDEDORA, hasta el momento en que el importe total del presente contrato de compraventa haya sido satisfecho, esto es, hasta el día / *A venda s'entende feita con reserva de dominio a favor d'a VENDEDORA, dica l'inte que l'importe total d'o presén contrato de crompavenda aiga estau satisfeito, ye dezir, dica o día*

En el supuesto de que por cualquier otra causa la COMPRADORA fuera privada de la finca objeto de este contrato, ésta deberá ponerlo en conocimiento inmediato de la VENDEDORA con el fin de que pueda adoptar las acciones que estime oportunas al respecto, sin que por ello se vea liberada de la obligación del pago íntegro del precio. En el supuesto de que la parte COMPRADORA omitiera esta obligación, se entenderá que existe responsabilidad por su parte en el destino final del bien y mala fe en su comportamiento. / *En o supuesto de que por qualsiquier atra causa LA CROMPADORA estase privada d'a finca obcheto d'iste contrato, ista abrá de meter-lo en conoiximiento inmeyato d'A VENDEDORA con a fin de que pueda adoptar as aizions que creiga oportunas a o respecto, sin que por ixo se veiga liberada d'a obligación d'o pago integro d'o pre. En o supuesto que A CROMPADORA omitise ista obligación, s'entenderá que existe responsabilitat por a suya parti en o destín final d'o bien y mala fe en o suyo comportamiento.*

Asimismo, la COMPRADORA responderá de los daños y perjuicios que sobrevinieran a la finca incluso por caso fortuito, durante el período de vigencia de la obligación suspensiva. / *Igualmén, A CROMPADORA responderá d'os daños y perchudizios que sobrevenisen a la finca, mesmo por caso fortuito, mientras o periodo de vichenzia d'a obligación suspensiva.*

La cláusula de reserva de dominio a favor de la parte VENDEDORA quedará automáticamente extinguida en el momento en que la COMPRADORA haya pagado la totalidad del precio pactado. De esta forma, la finca pasará a ser de plena propiedad de la COMPRADORA sin limitación alguna. / *A clausula de reserva de dominio a favor d'a VENDEDORA quedará automaticamén estinguida en l'inte que A CROMPADORA aiga pagau a totalidat d'o pre pactau. D'ista traza, a finca pasará a estar de plena propietat d'A CROMPADORA sin garra limitación.*

Por el contrario, si llegado el vencimiento de cualquiera de los pagos éste no se hubiera verificado, la COMPRADORA deberá devolver la finca adquirida en virtud del presente contrato de forma inmediata, encontrándose LA VENDEDORA plenamente legitimada para recuperar el objeto de este contrato a su voluntad sin necesidad de procedimiento especial alguno, ya que para tal fin le faculta la misma desde el momento de la suscripción de este contrato. / *Contrariamén, si cuan plega o venzimiento de qualsiquier d'os pagos iste no s'ese verificau, A CROMPADORA abrá de tornar l'inmueble adquiriu de traza inmeyata en virtud d'o presén contrato, y A VENDEDORA será plenamén lechitimada ta recuperar l'obcheto d'iste contrato seguntes a suya voluntat sin que calga garra prozedimiento espezial, ya que ta ixo la faculta la mesma dende l'inte d'a suscripzió d'iste contrato.*

La enajenación o la realización de cualquier otro acto de disposición en tanto no se haya verificado efectivamente el pago requerirá la autorización previa y por escrito de LA VENDEDORA. / *L'allenazió u a realizazió de qualsiquier atro acto de disposizió, en tanto no s'aiga verificau efectivamén o pago, requerirá l'autorizazió previa y por escrito d'A VENDEDORA.*

6.- SEGURO

LA COMPRADORA contratará un seguro que resulte satisfactorio para LA VENDEDORA y que cubra el riesgo de daños o pérdida que pueda sufrir la finca durante todo el período de vigencia del presente contrato y hasta el momento en que el contrato se hubiera elevado a escritura pública. / *A CROMPADORA contratará un seguro que resulte satisfactorio ta LA VENDEDORA y que cubra o risque de daños u perda que pueda patir l'inmueble en tot lo periodo de vichenzia d'o presén contrato y dica l'inte que o presén contrato s'ese elevau a escritura publica.*

LA COMPRADORA proporcionará a LA VENDEDORA, a su solicitud, pruebas de la existencia de dicho seguro. La cobertura incluirá, entre otros aspectos, los daños provocados por incendios, agua y fenómenos naturales. / *A CROMPADORA proporcionarà a LA VENDEDORA, cuan li seigan solizitadas, prebas d'a existenzia de dito seguro. A cobertura abrá d'incluyir-ie, entre otros aspectos, os daños provocaus por inzendios, augua y fenomenos naturals.*

7.- SITUACIÓN ARRENDATICIA / SITUACIÓN ARRENDATIZIA

LA COMPRADORA queda subrogada en los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento de la finca vigente entre LA VENDEDORA y / *A CROMPADORA queda subrogada en os dreitos y obligaziions derivaus d'o contrato d'arrendamiento de l'inmueble vichén entre A VENDEDORA y*, cuyos términos y condiciones figuran en el Anexo I del presente contrato. / *que os suyos terminis y condiziions figuran en l'Anexo I d'o presén contrato*

8.- EVICCIÓN (CONTIENDA PENDIENTE) / EVIZIÓN (CONTIENDA PENDIÉN)

LA COMPRADORA conoce que LA VENDEDORA ha tenido que sustanciar un procedimiento judicial contra un tercero que pretendía reclamar , que es objeto de este contrato. / A CROMPADORA conoix que A VENDEDORA ha abiu de substanziar un prozedimiento chudizial contra un terzero que pretendeba reclamar , que ye obcheto d'iste contrato.

LA VENDEDORA responderá solamente de la posesión legal pero no de la posesión pacífica. LA COMPRADORA acepta la limitación establecida por LA VENDEDORA a su derecho de saneamiento. / A VENDEDORA responderá nomás d'a posesión legal pero no pas d'a posesión pazifica. A CROMPADORA azepta la limitazi3n establida por A VENDEDORA a o suyo dreito de saneyamiento.

9.- PACTO DE RETRO / PACTO DE RETROVENDA

LA VENDEDORA se reserva el derecho a recuperar la finca vendida reembolsando a LA COMPRADORA el precio de la venta y los gastos necesarios y útiles, incluidos impuestos y demás gastos notariales y registrales, hechos en la finca vendida, y siendo de cuenta de la parte vendedora todos los gastos que origine la retroventa. / A VENDEDORA se reserva o dreito a recuperar a cosa vendida tornando a LA CROMPADORA o pre d'a venda y os gastos nezesarios y útils, incluyius os impuestos y demás gastos notariales y rechistrals, feitos en a finca vendida, y serán de cuenta d'a parti vendedera toz os gastos que orichina a retroventa.

Este derecho podrá ser ejercitado por LA VENDEDORA en el plazo de años a contar desde la firma del presente contrato. / Iste dreito podrá estar eixerzítaiu por A VENDEDORA en o plazo de años a contar dende a firma d'o presén contrato.

Transcurrido el indicado plazo sin que por la parte vendedora se haya retraído, LA COMPRADORA adquirirá irrevocablemente el dominio de la finca vendida. / Pasau dito plazo sin que por a parti vendedera s'aiga retrayiu, A CROMPADORA adquirirá irrevocablemén o dominio d'a finca vendida.

10.- ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA / ELEVAZI3N A ESCRITURA PUBLICA

La escritura pública de compraventa se otorgará al primer requerimiento de cualquiera de las partes, comprometiéndose LA VENDEDORA a comparecer a dicho otorgamiento para hacer constar en la escritura pública el consentimiento prestado para la venta de la finca objeto de este contrato. / A escritura publica de cromptavenda s'atorgará a o primer requerimiento de cualquiera d'as partis, y se comprometerá LA VENDEDORA a compareixer a dito atorgamiento ta fer constar en a escritura publica o consentimiento prestatu ta la venda d'a fincaobcheto d'iste contrato.

La escritura pública se otorgará ante el Notario que acuerden la parte / A escritura publica s'atorgará debán d'o notario que acuerden a parti

En todo caso la escritura pública deberá otorgarse antes del próximo día / En tot caso a escritura publica abrá d'atorgar-se antis d'o venién día de de

De no comparecer alguna de las partes al otorgamiento de la escritura pública, podrá la parte que haya requerido para ello ejercitar las acciones judiciales tendentes a solicitar el referido otorgamiento. En este caso, la parte que no haya comparecido a dicho otorgamiento quedará obligada a indemnizar a la otra parte en una cantidad equivalente el importe de los gastos que se hayan derivado del ejercicio de dichas acciones, así como al pago de los daños y perjuicios que dicho incumplimiento hayan causado al requirente. / En o caso de no compareixer-ie beluna d'as partis a l'atorgamiento d'a escritura publica, a parti que aiga requeriú l'acto podrá eixerzítar as aizions chudizials tendens a solizitar dito atorgamiento. En iste caso, a parti que no i aiga compareixiu quedará obligada a indemnizar a l'atra parti con una cantidat equivalén a l'importe d'os gastos que s'aigan derivau de l'eixerzizio d'istas aizions, asinas como a o pago d'os daños y perchudizio que dito incumplimiento aigan causau a o requiredor.

11.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO / RESOLUZI3N D'O CONTRATO

El Contrato podrá resolverse por las siguientes causas: / O contrato podrá resolver-se por as siguiens causas:

1. Por voluntad de cualquiera de las Partes cuando medie incumplimiento grave de las obligaciones pactadas. / Por voluntat de cualquiera d'as partis cuan meye incumplimiento grieu d'as obligazions pactadas.
2. Por acuerdo de las Partes por escrito. / Por acuerdo d'as partis por escrito.

3. La extinción de la personalidad jurídica de cualquiera de las Partes o la suspensión de pagos, quiebra, concurso o embargo de bienes de alguna de ellas a menos que se garantice de cualquier forma la deuda. / *A extinció d'a personalitat jurídica de qualsquiera d'as parts u a suspensió de pagós, fallita, concurso u embargo de bens de beluna d'ellas, a no estar que se guarenzie de qualsquier traza la deuda.*

En cualquier caso, la Parte que pretenda resolver el presente Contrato alegando incumplimiento de la contraparte, deberá requerirle al cumplimiento de la obligación de forma fehaciente, otorgándole un plazo de días a la Parte incumplidora para que pueda subsanar dicho incumplimiento. Transcurrido dicho plazo sin que los incumplimientos hubiesen sido subsanados, el perjudicado podrá ejercitar la mencionada facultad. / *En qualsquier caso, a parti que pretenda resolver o presén contrato alegando-ie incumplimiento d'a contraparti, abrá de requerir-la a o cumplimiento d'a obligazió de traza fehazién, atorgando-li un plazo de días a la parti incumplidera ta que pueda subsanar dito incumplimiento. Transcurriu ixé plazo sin que os incumplimientos esen estau subsanaus, o perchudicau podrá eixerzitar dita facultat.*

En el supuesto de que los incumplimientos fueren de imposible subsanación en el plazo de 30 días, el perjudicado podrá ejercitar directamente la facultad opción, sin necesidad de remitir, previamente, el antedicho requerimiento. / *En o supuesto que os incumplimientos estasen d'imposjble subsanazió en o plazo de 30 días, o perchudicau podrá eixerzer dreitamén a susdita facultat, sin que calga remitir, previamén, l'antedito requerimiento.*

La resolución del contrato por esta causa producirá los mismos efectos que el incumplimiento de la obligación de pago en lo que a recuperación de la maquinaria e indemnización de los daños y perjuicios respecta. / *A resoluzió d'o contrato por ista causa produzirá os mesmos efectos que l'incumplimiento d'a obligazió de pago en o que respecta a la recuperazió d'a maquinaria y a la indemnizazió d'os daños y perchudizios.*

12.- CLÁUSULA PENAL / CLAUSULA PENAL

En caso de resolución del contrato por causa imputable a la COMPRADORA, la VENDEDORA no estará obligada a la devolución de las cantidades satisfechas hasta ese momento, cantidades que se considerarán indemnización por daños y perjuicios, fijándose además una cantidad adicional de € como indemnización que la COMPRADORA deberá abonar a la VENDEDORA. / *En caso de resoluzió d'o contrato por causa imputable a LA CROMPADORA, A VENDEDORA no estará obligada a la tornada d'as cantidaz satisfeitas dica ixé momento, cantidaz que se considerarán indemnizazió por daños y perchudizios, y se fixará, amás, una cantidat adizional de € como indemnizazió que A CROMPADORA abrá d'abonar a LA VENDEDORA.*

La resolución del contrato legitimará a la VENDEDORA a tomar plena posesión del inmueble por sus propios medios, sin necesidad de previa declaración judicial, ni de autoridad alguna, renunciando la COMPRADORA de modo expreso a oponerse de modo alguno a la actuación en este sentido de LA VENDEDORA. / *A resoluzió d'o contrato lechitimarà a LA VENDEDORA a prener plena posesió de l'inmueble por os suyos propios meyos, sin nezesidat de previa declarazió chudizial, ni de garra autoridat, y A CROMPADORA renunziará espresamén a oposar-se de garra traza a l'actuazió en iste sentiu d'A VENDEDORA.*

13.- GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos que se originen como consecuencia de la formalización, cumplimiento o extinción del presente contrato y de las obligaciones que de él se deriven serán de cargo de la parte / *Toz os gastos que s'orichinen como consecuencia d'a formalizazió, cumplimiento u extinció d'o presén contrato y d'as obligazions que d'él se'n deriven serán a cargo d'a parti*

Igualmente, los gastos judiciales que se ocasionen por incumplimiento del presente contrato serán por cuenta de la parte incumplidora, incluidos honorarios del Procurador y Abogado aunque sus intervenciones no fueran preceptivas. / *Igualmén, os gastos chudizials que s'ocasionen por incumplimiento d'o presén contrato serán por cuenta d'a parti incumplidera, incluyius os onorarios d'o procurador y avogau, encara que as suyas intervencions no estasen prezeptivas.*

14.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y LEY APLICABLE / CHURISDIZIÓ COMPETÉN Y LEI APLICABLE

Para cuantas cuestiones o divergencias pudieran suscitarse en relación con el presente contrato, la competencia de los Juzgados y Tribunales que deban conocer del asunto se determinará de conformidad con los criterios de competencia objetiva, funcional y territorial legalmente aplicables. / *Ta todas as questions u diverchenzias que podesen suszitar-se-ie en relazió con o presén contrato, a competenzia d'os chuzgaus y tribunals que aigan de conoixer l'afer se determinará de conformidat con os criterios de competenzia obchetiva, funzional y territorial legalmén aplicables.*

El presente contrato tiene exclusivamente carácter civil y se regirá por sus propias cláusulas, y en lo en ellas no dispuesto, por lo previsto en el Código Civil y, demás leyes especiales. / *O presén contrato tien esclusivamén carácter zivil y se rechirá por as suyas propias clausulas, y en o que no i siga dispuesto, por o previsto en o Codigo Zivil y demás leis espezials.*

15.- NOTIFICACIONES / NOTIFICAZIONS

Toda notificación que se efectúe entre las partes se hará por escrito y será entregada personalmente o de cualquier otra forma que certifique la recepción por la parte notificada en los respectivos domicilios indicados en el encabezamiento de este Contrato. / *Toda notificación que s'efectúe entre as partis se ferá por escrito y será entregada personalmén u de cualsiquier atra traza que zertifique a suya rezeptzión por a parti notificada en os respectivos domizilios indicaus en l'encabezamiento d'iste contrato.*

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. / *Cualsiquier cambeo de domizilio d'una d'as partis abrá d'estar notificau a l'atra de traza inmeyata y por un meyoí que guarenzie a rezeptzión d'o mensache.*

16.- GENERALIDADES / CHENERALIDAZ

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. / *O presén contrato anula y reemplaza cualsiquier contrato u alcuerdo anterior con o mesmo obcheto entre as partis y nomás podrá estar modificau por un nuevo alcuerdo firmau por as dos partis.*

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. / *Si beluna d'as clausulas d'o presén contrato estase declarada nula u inaplicable, dita clausula se considerará escluyida d'o contrato, sin que ixo n'implique a nulidat. En ixo caso as partis ferán tot lo que puedan ta trobar una soluziún equivalén que siga valida y que refleixe debidamén as suyas intenzions.*

Los encabezamientos de las distintas cláusulas lo son sólo a efectos informativos, y no afectarán, calificarán o ampliarán la interpretación de este Contrato. / *Os encabezamientos d'as distintas clausulas lo'n son nomás a efectos informativos, y no afectarán, calificarán u enamplarán a interpretaziún d'iste contrato.*

Y en prueba de conformidad y aceptación de cuanto antecede, ambas partes firman los folios del presente CONTRATO DE COMPRAVENTA DE FINCA RÚSTICA, extendido por duplicado y a un solo efecto, en la ciudad y fecha mencionados en el encabezamiento. / *Y en preba de conformidat y azeptaziún de tot lo que antezede, as dos partis firman os folios d'o presén CONTRATO DE CROMPAVENDA DE FINCA RUSTICA, estendiu por duplicau y nomás ta un efecto, en a ziudat y calendata menzionaus en l'encabezamiento.*

Fdo./ Firmau Don/Doña

(La VENDEDORA / A VENDEDORA)

Fdo./ Firmau Don/Doña

(La COMPRADORA / A CROMPADORA)