En \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , a \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_

**REUNIDOS**

De una parte, D \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , domiciliado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , con documento nacional de identidad número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , en lo sucesivo denominada PARTE VENDEDORA o VENDEDOR, y

De otra parte, D \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , domiciliado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , con documento nacional de identidad número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , en lo sucesivo denominada PARTE COMPRADORA o COMPRADOR.

**INTERVIENEN**

Ambos compareciente intervienen en su propio nombre y derecho.

(Si lo hicieran en representación se indicará D \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en representación de la mercantil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , S.A./S.L/etc., con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ y CIF número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. En uso del poder otorgado ante D \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , Notario de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , el \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de mil novecientos \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , bajo el número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de los de su protocolo, y por medio del cual se halla facultado para ejercitar, entre otras, las siguientes facultades: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Se reconocen mutuamente con capacidad suficiente para otorgar el presente contrato de compraventa de local de negocio y a tal fin,

**EXPONEN**

I.- Que D \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ S.A., S.L., etc. es propietario de la siguiente finca \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (descripción registral, referencia catastral, título y cargas).

II.- Que D \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ S.A., S.L., etc. tiene interés en adquirir la finca descrita en el exponente precedente.

III.- Que por ello ambas partes,

**ACUERDAN**

Llevar a efecto el presente contrato de **COMPRAVENTA DE LOCAL DE NEGOCIO**, mediante las siguientes

**CLAUSULAS**

**Primera.-**El objeto del presente contrato es la compraventa del local descrito en el Exponente I de este documento con los bienes y derechos que se detallan en el Anexo I, y cuya descripción registral es la siguiente: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Segunda.-**El precio del objeto de la compraventa es de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (en letra) EUROS (xxxx €)., de conformidad para ambas partes.

**Tercera.-**El VENDEDOR entrega y pone a disposición del COMPRADOR la finca objeto del presente contrato con sus bienes y derechos manifestando éste su satisfacción por todo ello.

**Cuarta.-**El pago se efectúa en el presente acto mediante \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (metálico, cheque conformado nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de la entidad \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , etc.), cantidad que el vendedor declara haber recibido a su entera satisfacción, sirviendo el presente documento como carta de pago.

**Quinta.-**El establecimiento transmitido se encuentra libre de cargas y gravámenes tal y como se justifica con certificación expedida por el Registro de la Propiedad nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ que se acompaña al presente documento como Anexo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Igualmente se encuentra al corriente del pago de cuotas y derramas de la Comunidad de Propietarios a la que pertenece, lo que se acredita con la correspondiente certificación expedida por el Secretario/ Administrador de la misma.
No obstante lo anterior, las partes acuerdan que todas aquellas obligaciones o débitos nacidos antes de la fecha de formalización de este documento serán de cuenta del VENDEDOR.

**Sexta.-**Todos los gastos e impuestos excepto el Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos Urbanos, derivados de este otorgamiento, serán de cuenta exclusiva del COMPRADOR.

**Séptima.-**Ambas partes contratantes renuncian expresamente a su fuero sometiéndose a los Juzgados y Tribunales de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Y en prueba de conformidad con todo ello firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

El vendedor
Firmado: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

El comprador
Firmado: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXOS:**
I.- Bienes y derechos que se transmiten con el establecimiento mercantil.