Meridian Estates
Agencia inmobiliaria · Barcelona

# CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

Compraventa de la vivienda «Casa Mirasol», Sant Cugat del Vallès

En Sant Cugat del Vallès, a 1 de octubre de 2026.

## REUNIDOS

De una parte, D. Jordi Puig, mayor de edad, en su propio nombre y derecho, en adelante «la parte vendedora».

De otra parte, Dña. Sarah Ahmed, mayor de edad, en su propio nombre y derecho, en adelante «la parte compradora».

Interviene Meridian Estates, representada por Dña. Lucía Ferrer, como agencia intermediaria de la operación.

## EXPONEN

I. Que la parte vendedora es propietaria de la vivienda unifamiliar denominada «Casa Mirasol», situada en Sant Cugat del Vallès (Barcelona), de dos plantas, con una superficie construida de 310 m², jardín y piscina, en adelante «la finca».

II. Que ambas partes están interesadas en la compraventa de la finca y acuerdan formalizar el presente contrato de arras con arreglo a las siguientes

## ESTIPULACIONES

**Primera. Precio**

El precio de la compraventa se fija en UN MILLÓN CUATROCIENTOS OCHENTA MIL EUROS (1.480.000 €), que la parte compradora abonará en la forma establecida en este contrato.

**Segunda. Arras**

En este acto la parte compradora entrega a la parte vendedora la cantidad de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL EUROS (148.000 €), equivalente al 10 % del precio, en concepto de arras penitenciales, mediante transferencia bancaria.

Dicha cantidad se descontará del precio en el momento de otorgar la escritura pública de compraventa.

**Tercera. Plazo para la escritura**

La escritura pública de compraventa se otorgará, como máximo, el 15 de diciembre de 2026, ante el notario que designe la parte compradora, momento en que se abonará el resto del precio (1.332.000 €).

**Cuarta. Desistimiento y penalización**

Si la parte compradora desistiera de la compraventa, perderá las arras entregadas. Si quien desistiera fuera la parte vendedora, deberá devolverlas duplicadas, esto es, DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL EUROS (296.000 €), en el plazo de quince días.

**Quinta. Gastos e impuestos**

Los gastos e impuestos derivados de la compraventa se abonarán conforme a la ley. El impuesto municipal sobre el incremento de valor de los terrenos será a cargo de la parte vendedora.

**Sexta. Entrega de la posesión**

La parte vendedora entregará la posesión de la finca, libre de ocupantes y con las llaves, en el momento de la firma de la escritura pública.

**Séptima. Honorarios de la agencia**
Los honorarios de Meridian Estates se rigen por el encargo firmado con la parte vendedora y no forman parte del precio.

**Octava. Jurisdicción**
Para cualquier cuestión derivada de este contrato, las partes se someten a los juzgados y tribunales de Barcelona.

Y en prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato por duplicado en el lugar y la fecha indicados al principio.

La parte vendedora
**Jordi Puig**

La parte compradora
**Sarah Ahmed**

Por la agencia intermediaria: Lucía Ferrer, Meridian Estates.