

# CONTRATO DE CESIÓN DE BIENES A CAMBIO DE RENTA VITALICIA

En la ciudad de ..... a ..... de ..... de .....

Reunidos

De una parte don ....., mayor de edad, casado/a, en régimen económico de ....., de profesión ....., vecino de la ciudad ..... con domicilio en la calle ..... y con D.N.I. n.º ....., en adelante cedente.

Y de otra parte don ....., mayor de edad, casado/a, en régimen económico de ....., de profesión ....., vecino de la ciudad ..... con domicilio en la calle ..... y con D.N.I. n.º ....., en adelante cesionario.

COMPARECEN

Ambos en su propio nombre y representación. Las dos partes se reconocen capacidad suficiente para el otorgamiento de este contrato y en su virtud:

MANIFIESTAN

I.- Que Don ..... es propietario del inmueble descrito a continuación:

URBANA. Vivienda sita en la planta ..... piso ..... de la escalera ..... de la calle ..... n.º ..... de la población de ..... Tiene una superficie de ..... metros cuadrados. Linda: al Norte ....., al Sur ..... al Este ....., al Oeste ..... Tiene un coeficiente de participación en los elementos comunes del inmueble de ..... Se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de ..... al Tomo ..... Libro ..... Folio ..... página .... Inscripción ..... Le pertenece a título de dominio en virtud de la compra de la misma que efectuó a Don ..... en fecha ..... según es de ver en la inscripción n.º ..... de la finca, al folio ..... de éste mismo Libro y Tomo. La finca se haya libre de arrendamientos y cargas

II.- Que ambas partes tienen convenida la cesión de la finca anteriormente descrita a cambio de una renta vitalicia, declarando las parte cesionaria conocer dicho inmueble y aceptarlo en su estado actual, lo que se lleva a cabo mediante el presente contrato, y a tal efecto

## PACTAN, CONVIENEN Y OTORGAN

Primero: D. .... transmite en este acto a D. .... la propiedad y posesión de la finca descrita en la parte expositiva de este contrato, con todos sus derechos.

Segundo: El cedente se obliga al saneamiento de la finca cedida, en la forma determinada en el Código Civil y a cancelar y pagar todas las cargas, gravámenes o limitaciones anteriores.

Tercero: El cesionario se obliga a pagar al cedente la pensión de ..... ptas. diarias. Esta pensión habrá de ser pagada en el domicilio del cedente por meses anticipados, entre los días 1 y 5 de cada mes, siendo el primer vencimiento el día de la fecha del presente contrato. La citada pensión se revisará el día 1 de enero de cada anualidad conforme al Índice General de Precios al Consumo que publica el INE, o índice análogo que fuere aprobado por la autoridad competente.

Cuarto: La duración de la pensión será por toda la vida del pensionista.

Quinto: El cesionario se obliga a lo siguiente:

1. A pagar todos los impuestos y contribuciones tanto municipales, como autonómicas y estatales, que devengue la presente transmisión.
2. A dar en prenda o hipoteca bienes suficientes para garantizar el pago de la pensión por término de ..... años.
3. A abonar todos los gastos e impuestos que devengue la pensión, aunque el pensionista fuera el deudor o contribuyente.

Sexto: Los otorgantes se comprometen a elevar el presente contrato a escritura pública en el momento en que una de las partes así lo demandare. Los gastos que se deriven de la elevación a escritura pública del presente documento irán por cuenta del cesionario.

Séptimo: Si el cesionario incumpliese las obligaciones derivadas del presente contrato en cualquiera de los vencimientos estipulados, la parte cedente podrá resolver de pleno derecho el presente contrato, con pérdida por parte del cesionario de las cantidades abonadas, que quedarán en beneficio de la parte cedente como indemnización de daños y perjuicios y pena por el incumplimiento contractual. A tal efecto, se requerirá notarialmente al deudor para que, en el plazo de .....días cumpla sus obligaciones y transcurrido dicho plazo sin atender al requerimiento, volverá la finca objeto de este contrato al cedente en el mismo estado jurídico en que ahora se encuentra

Si el incumplimiento es por causa imputable al cedente, el cesionario podrá optar entre el cumplimiento o la resolución del contrato. En el primer supuesto, todos los gastos y costas del procedimiento serán de cuenta de la parte cedente; y en el segundo tendrá lugar la resolución del contrato, quedando obligado el cedente a devolver las sumas recibidas.

Octavo: Todos cuantos gastos e impuestos se produzcan con motivo de esta transmisión, en su caso la liquidación fiscal de este documento privado, y los que origine la escritura pública de compraventa, tales como Notario, fiscales, Registro, etc., serán de cuenta y cargo del cesionario.

Así lo dicen y otorgan las partes, comprometiéndose al más estricto cumplimiento del presente contrato sobre las cláusulas precedentes, declarando que este documento tiene fuerza de obligar y firmando en prueba de conformidad con todo lo que antecede, en el lugar y fecha al comienzo expresados, por duplicado y a un solo efecto.