**Modelo de Contrato de Renta Vitalicia**

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

**REUNIDOS**

De una parte, Don/ña. ........................................., mayor de edad, soltero, con domicilio ........................................................................................................................................ y D.N.I. no..............................., que interviene en nombre y derecho propio. Y de otra parte, Don/ña. ....................................., mayor de edad, soltero, con domicilio ................................................................................................................................. y D.N.I. no ..............................., que interviene en nombre y derecho propio Ambas partes se reconocen recíprocamente la capacidad legal necesaria para otorgar el presente Contrato de Renta Vitalicia.

 A tal efecto:

**MANIFIESTAN**

I. Que Don/ña...es titular del pleno dominio de la siguiente finca urbana: ............. libre de cargas y gravámenes, inscrita en el Registro de la Propiedad de ............. Núm. .......... II. Que las partes otorgan el presente Contrato de Renta Vitalicia con sujeción a las siguientes:

**ESTIPULACIONES**

PRIMERA. Transmisión de la propiedad.- Por el presente contrato, Don/ña. .................. transmite a Don/ña. ...................., que la adquiere y acepta en este acto para sí misma, la propiedad de la finca arriba descrita y cuanto sea accesorio a la misma, cuya situación física, jurídica y registral conoce el adquirente, la encuentra conforme y acepta.

SEGUNDA. Determinación de la renta vitalicia.- Don/ña. .............., se obliga a satisfacer a Don/ ña. ................ como contraprestación una renta anual de ......... euros. El pago de la citada renta deberá abonarse por meses anticipados, del día ...... al día ........, siendo la primera a la firma del presente contrato.

TERCERA. Cláusula de estabilización de la renta.- La renta convenida será revisada anualmente, mediante la aplicación del índice de precios al consumo que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya, teniendo como fecha de referencia para la revisión la de otorgamiento del presente documento.

CUARTA. Duración.- La renta será satisfecha hasta la fecha del fallecimiento del transmitente, debiéndose satisfacer el importe total aunque el fallecimiento hubiese sobrevenido antes de la expiración del plazo en que ha de pagarse.

QUINTA. Condición resolutoria explícita.- Las partes acuerdan someter esta transmisión a la condición resolutoria automática del impago total o parcial de cualquiera de las mensualidades dentro de los diez días siguientes al requerimiento que fehacientemente haga el transmitente al adquirente en el domicilio de este último. Cumplida la condición, Don/Doña ................ deberá restituir a Don/Doña ...................... la finca transmitida, sin que las partes puedan reclamarse los frutos del inmueble ni las pensiones satisfechas.

SEXTA. Gastos del contrato.- Todos los gastos e impuestos ocasionados como consecuencia del otorgamiento del presente documento y de la escritura pública en que en su momento se formalice, serán de cuenta del adquirente.

SÉPTIMA. Fuero.- Las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de ...................... para la resolución de los conflictos a que este contrato pudiera dar lugar.

En prueba de conformidad de lo expuesto, las partes firman el presente documento.

El acreedor El deudor