OFERTA DE COMPRA

1. Agencia

Nombre comercial: _____ · Razón social: _____ · NIF: _____

N.º de inscripción en el registro de agentes inmobiliarios (si tu comunidad lo tiene): _____

Persona de la agencia que tramita la oferta: _____

2. Quien hace la oferta

Nombre y apellidos: _____ · DNI o NIE: _____

Domicilio: _____ · Teléfono: _____ · Email: _____

3. Para el propietario del inmueble

Propietario o propietarios (si se conocen): _____

Dirección del inmueble: _____ · Referencia de la agencia: _____ · Referencia catastral: _____

4. Lo que ofrezco

Precio total: _____ €.

Pago: _____ € como arras al firmar el contrato de arras, y el resto en la firma de la escritura.

Financiación: ☐ pago sin préstamo ☐ pediré un préstamo hipotecario de _____ €

Contrato de arras antes del _____ · Escritura antes del _____

El inmueble se entrega en la escritura libre de cargas y de ocupantes, salvo: _____

Otras condiciones (muebles que se quedan, fecha de entrega de llaves): _____

5. Validez de la oferta

Esta oferta vale hasta el _____ a las _____ h. Si el propietario no la acepta por escrito antes, queda sin efecto.

Mientras el propietario no la acepte, puedo retirarla avisando por escrito a la agencia.

6. Dinero que entrego con la oferta (marcar una)

☐ No entrego dinero. Sé que, si el propietario acepta, la oferta puede obligarnos a los dos a comprar y vender, porque la venta queda cerrada cuando comprador y vendedor están de acuerdo en el inmueble y en el precio (art. 1450 del Código Civil).

☐ Entrego a la agencia _____ € por ☐ transferencia a la cuenta _____ ☐ otro medio: _____. La agencia los guarda en depósito y no los entrega al propietario mientras no acepte.

7. Qué pasa con ese dinero

Si el propietario no acepta en plazo, rechaza la oferta o hace una contraoferta que no acepto, o si retiro la oferta antes de que la acepte, la agencia me devuelve el importe entero en _____ días, por el mismo medio y sin descuentos.

Si el propietario acepta, el importe pasa a ser arras penitenciales. Desde ese momento y hasta la escritura, si me echo atrás pierdo el importe, y si se echa atrás el propietario me lo devuelve y me paga otro tanto.

Si alguien se echa atrás antes de firmar el contrato de arras, la agencia entrega el importe al propietario si me echo atrás yo, o me lo devuelve si se echa atrás el propietario, que además me paga la misma cantidad.

Si no, la agencia entrega el importe al propietario en la firma del contrato de arras, donde se descuenta de las arras que se pacten. En la escritura se descuenta del precio.

☐ Condición de hipoteca: si antes del _____ acredito por escrito que el banco me ha denegado el préstamo del punto 4, y no es por negligencia mía, recupero el importe entero.

8. Información recibida antes de firmar

Antes de firmar esta oferta y de entregar dinero, la agencia me ha dado por escrito:

☐ Su identificación y su número de registro de agentes, si su comunidad lo tiene

☐ Superficie útil del inmueble y de sus anejos

☐ Datos registrales (nota simple), con las cargas

☐ Precio total, con los impuestos y gastos que me corresponden como comprador

☐ Certificado de eficiencia energética

☐ Cédula de habitabilidad (en Cataluña y en las comunidades que la exigen)

☐ Otros: _____

9. Honorarios de la agencia a cargo de quien hace la oferta

☐ Ninguno ☐ Los de la hoja de visita firmada el _____. Esta oferta no añade otros.

10. Protección de datos

Responsable: [agencia], [dirección], [email].

Para qué usamos tus datos: presentar tu oferta al propietario, guardar el depósito y, si la acepta, seguir la compraventa hasta la escritura.

Base legal: las gestiones previas a la compra que nos pides (art. 6.1.b del RGPD) y la obligación legal de identificar a quienes intervienen en una compraventa de la Ley 10/2010 (art. 6.1.c del RGPD).

A quién se los damos: al propietario del inmueble, para que valore la oferta, y a quien obligue la ley.

Cuánto tiempo: mientras se tramite la oferta y, después, el tiempo necesario para atender posibles reclamaciones y los plazos que marque la ley.

Tus derechos: puedes pedir acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad en [email]. También puedes reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

11. Firma de quien hace la oferta

En _____, a _____ de _____ de 20_____, a las _____ h. Firma: _____

12. Respuesta del propietario (marcar una)

☐ Acepto esta oferta en todas sus condiciones. Fecha y hora: _____ · Firma: _____

☐ No la acepto.

☐ Hago una contraoferta: precio _____ €, otras condiciones _____. Vale hasta el _____ a las _____ h. Firma: _____

Aceptación de la contraoferta por quien hizo la oferta: fecha y hora _____ · firma _____. Si la acepta, se aplica el punto 7 como si el propietario hubiera aceptado la oferta.

La agencia entrega una copia firmada a cada parte.

Modelo orientativo revisado por Koltao el 20 de octubre de 2026 con la normativa estatal y la de Cataluña. No sustituye el consejo de un abogado. Adáptalo a cada operación y a la normativa de tu comunidad.