

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES

En Madrid, a ____ de _____ de _____

REUNIDOS

A) DE UNA PARTE, D. * y D. *, mayores de edad, con domicilio a estos efectos en Madrid, a estos efectos en el Paseo de la Castellana, número 93 y con D.N.I./N.I.F. números * y *, respectivamente.

B) Y DE OTRA PARTE, D. _____ y D. _____, mayores de edad, **solteros/régimen matrimonial**, con domicilio en Madrid, C/ _____ y provistos de D.N.I./N.I.F. números _____ y _____, respectivamente.

INTERVIENEN

A) Los primeros, en nombre y representación de la Mercantil "**FERCLER, S.L.**", con C.I.F. B-80182017, domiciliada en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 120, constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Gabriel Baleriola Lucas, el día 29 de noviembre de 1991, bajo el número 2.390 de orden de su protocolo, posteriormente modificada por otra en cuanto a su capital, objeto social y plazo para el ejercicio del cargo de administrador, otorgada ante el mismo Notario con fecha 29 de enero de 1993 y nº 274 de orden de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil al Tomo 1905, folio 17, sección 8ª, Hoja M-34151.

Los intervinientes se hallan facultados para este acto en virtud de escritura de poder otorgada a su favor ante el Notario de Madrid, D. Pedro de la Herrán Matorras, el día 3 de agosto de 2006, bajo el número 2.621 de orden de su protocolo, debidamente inscrito en el Registro Mercantil de Madrid.

En adelante "**LA PARTE VENDEDORA**".

B) Los segundos, D. _____, en su propio nombre y derecho.

En adelante "**LA PARTE COMPRADORA**".

Ambas partes comparecientes manifiestan tener y mutuamente se reconocen la capacidad legal necesaria y suficiente para el otorgamiento del presente contrato, por todo lo cual,

EXPONEN:

I.- Que LA PARTE VENDEDORA es dueña en pleno dominio de las parcelas 7 y 8 sitas en el PAU 4 de Móstoles Sur (Madrid) por el título que más adelante se detallará, cuya descripción se describe a continuación:

PARCELA FR 7 RES-PT_RC-02_01-09_P-01: Parcela urbana con una superficie de 2.056 m², situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan parcial del PAU 4, tiene los linderos siguientes: limita al Oeste con parcela RL-VE_00-00_01-01 en línea recta con longitud 40m; limita al Norte con parcela RL-PJ_01-00_01-04, en línea recta con longitud de 52m; limita al Este con viario RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud de 40m; limita al Sur con parcela RES-PT_RC-02_01-09_P-02, en línea recta con longitud 52m.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la propiedad de Móstoles Número 1 al tomo 1499, libro 305, folio 108, finca 19.239.

PARCELA FR 8 RES-PT_RC-02_01-09_P-02: Parcela urbana con una superficie de 2056 m², situada en el Término Municipal de Móstoles en el Plan Parcial del PAU 4, tiene los linderos siguientes: Limita al Sur y Este con parcela RL-VE_00-00_01-01 en línea quebrada con longitud 92m; limita al Este con viario RL-VRS_00-00_01-01, en línea recta con longitud 40m; limita al Norte con parcela RES-PT_RC-02_01-09_P-01, en línea recta con longitud 52m.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la propiedad de Móstoles Número 1 al tomo 1499, libro 305, folio 109, finca 19.241.

TÍTULO: LA VENDEDORA es titular de las citadas parcelas en virtud de escritura de compraventa de fecha 15 de abril de 2008, otorgada ante el Notario de Madrid D. Juan Carlos Caballería.

CARGAS: Las fincas se encuentran gravadas con un préstamo otorgado por la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, por un principal de 5.031.568,85.-€, mediante escritura otorgada el día 15 de abril de 2008 ante el Notario de Madrid D. Juan Carlos Caballería.

No tendrá la consideración de cargas o gravamen a estos efectos, la existencia sobre las fincas o las Divisiones Horizontales en que se integre, de servidumbres de canalizaciones para suministros del inmueble o de la promoción en que se integre.

II.- Que sobre dichas parcelas, LA PARTE VENDEDORA va a promover, la construcción de un edificio de 127 viviendas colectivas de protección pública de precio limitado (VPPL), trasteros y plazas de garaje.

Que dentro del citado edificio, LA PARTE VENDEDORA va a promover, entre otros, los siguientes inmuebles:

- 1) Vivienda en PLANTA _____, LETRA _____, con unas superficies construida y útil aproximadas de _____*m² construidos y _____ m² útiles, respectivamente.
- 2) TRASTERO N°: _____, vinculado al piso anteriormente citado, con unas superficies construida y útil aproximadas de _____ m² construidos y _____ m² útiles, respectivamente.
- 3) PLAZA DE GARAJE N° _____, vinculada al piso anteriormente citado, y situada en planta sótano del edificio, con unas superficies construida y útil aproximadas de _____ m² construidos y _____ m² útiles, respectivamente.

- 4) PLAZA DE GARAJE N° _____, situada en planta sótano del edificio, con unas superficies construida y útil aproximadas de _____m² construidos y _____ m² útiles, respectivamente.

Se adjuntan al presente contrato plano comercial de la vivienda, trastero, plazas de garaje y la memoria de calidades. El mobiliario que figura en los planos comerciales es meramente decorativo y no contractual. El único mobiliario que se entregará con la vivienda será el que figura en la memoria de calidades.

III.- Que los inmuebles antes descritos resultan del Proyecto de Arquitectura redactado por el estudio de arquitectura INCO. ESTUDIO TECNICO DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA, S.L., con domicilio en Rivas Vaciamadrid (Madrid), C/ Marie Curie nº 5, 5º-7, con C.I.F. B-80596083, y cuya documentación comercial ha servido de base para que LA PARTE COMPRADORA haya elegido los inmuebles indicados; estando en trámites de solicitud al Ayuntamiento de Móstoles la correspondiente Licencia Única (obras + instalaciones).

El referido proyecto podrá sufrir modificaciones en los términos que se establecen en la Estipulación Primera del presente contrato.

IV.- Que la empresa constructora está pendiente de designación, por lo que la PARTE VENDEDORA se compromete a informar a la PARTE COMPRADORA de la misma, una vez se haya contratado.

V.- Que LA PARTE VENDEDORA, para garantizar la viabilidad económica de la promoción, ha gestionado la obtención de un préstamo/crédito con garantía hipotecaria sobre los inmuebles objeto de esta compraventa, según lo establecido en las condiciones del presente contrato.

VI.- Que estando LA PARTE COMPRADORA interesada en la adquisición de los inmuebles descritos en el expositivo II.- anterior, ambas partes de mutuo acuerdo deciden formalizar el presente **CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- FERCLER, S.L. vende a don/dña. _____ y a don/dña. _____, que compran como cuerpo cierto y al precio alzado convenido, para su sociedad de gananciales o en proindiviso al ___% cada uno de ellos, la vivienda _____, trastero _____ (*vinculado a la vivienda*), plaza de garaje _____ (*vinculada a la vivienda*) y la plaza de garaje _____, relacionados en el Expositivo II.- de este contrato, con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres les fueran inherentes y accesorios, incluida la parte proporcional que les correspondan de los elementos comunes del edificio, libres de arrendatarios y ocupantes, y en el estado de cargas que resulta de lo previsto en el apartado correspondiente de este contrato, siempre que la parte compradora tenga abonadas las cantidades devengadas en dicha fecha conforme a lo previsto el presente contrato, por el precio y las condiciones expresadas en el Anexo I Precio de este documento.

En el caso de que la adquisición de los inmuebles objeto de esta compraventa se verifique por más de una persona que no los adquieran para su sociedad de gananciales, las obligaciones de pago y demás establecidas en el presente contrato son de carácter solidario.

En este caso, LA PARTE VENDEDORA cumplirá con sus obligaciones de entrega y demás derivadas del presente contrato escriturando a nombre de todos los compradores o al de aquél de ellos que ante el impago del otro satisficiera la parte de precio por el mismo adeudada y acreditar haber depositado notarial o judicialmente, a disposición del deudor, la parte del precio ya pagada por éste.

SEGUNDA.- Las partes acuerdan que el precio de la vivienda, trastero y plazas de garaje es el de aplicar el módulo por metro cuadrado de superficie útil para la vivienda con protección pública de precio limitado, fijado para la zona de móstoles en 1.585,72 €/m² útil para la vivienda y de 951,43 €/ m² útil para el trastero y las plazas de garaje, haciendo un total de _____*.-€ la vivienda, _____*.-€ el trastero, _____*.-€ la plaza de garaje vinculada y _____*.-€ la plaza de garaje no vinculada.

El I.V.A. correspondiente a la presente compraventa, al tipo del 7%, asciende a la suma de _____ EUROS.

En el caso de que se produzca modificación de los tipos impositivos, el precio final, incluido IVA, pactado en el contrato será modificado en la cuantía que resulte de aplicar los tipos vigentes en la fecha de devengo.

TERCERA.- La VENDEDORA solicitará un préstamo hipotecario para los inmuebles objeto de este contrato por _____ euros (_____ EUR) del precio de la compraventa, en el que LA PARTE COMPRADORA se subrogará, en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa siempre que la entidad de crédito preste su conformidad expresa o tacita.

Las partes se comprometen a facilitar cualquier documento o a realizar cualquier acto que pudiera en su caso ser necesario para la tramitación en cada momento de una mayor financiación de la promoción.

No obstante la COMPRADORA podrá optar por no subrogarse y abonar la parte de precio correspondiente, en cuyo caso los gastos de cancelación de la hipoteca serán asumidos por la parte VENDEDORA. En caso de subrogarse, la COMPRADORA, satisfará los gastos de subrogación de la hipoteca.

Dado que el precio pactado se establece como pago al contado y la subrogación en el préstamo hipotecario tiene el sentido de facilitar su abono, la VENDEDORA no se responsabiliza del consentimiento del banco a la subrogación hipotecaria.

El IVA correspondiente a la parte del precio garantizada por hipoteca, se hará efectivo por la parte COMPRADORA en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa.

CUARTA.- La COMPRADORA faculta a la parte VENDEDORA a entregar fotocopia del presente contrato a la entidad que ha concedido el préstamo hipotecario con la finalidad de posibilitar la subrogación hipotecaria expresada en la estipulación anterior.

QUINTA.- Con independencia de la forma de pago elegida por LA PARTE COMPRADORA, y de la obligación, en su caso, de LA PARTE VENDEDORA de cancelar económicamente los préstamos hipotecarios suscritos de conformidad con lo indicado en el apartado a) siguiente, en este acto, aquélla confiere autorización y mandato expreso a LA PARTE VENDEDORA, tan amplio como en derecho se requiera y sea necesario, para que ésta formalice los préstamos/créditos con garantía hipotecaria sobre los inmuebles objeto de esta compraventa que considere necesarios, cancele estas hipotecas, las modifique, nove y divida, distribuyendo las responsabilidades que las garanticen, en la forma que estime por

conveniente, pudiendo firmar liquidaciones y percibir directamente el importe total del crédito/préstamo en una o más entregas, pagar cantidades y, en definitiva, ejecutar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere convenientes a tales fines y constituir libremente otras sobre los inmuebles objeto de esta compraventa, siempre que cualquiera de estos actos se realice en condiciones normales de mercado.

a) En el caso de que LA PARTE COMPRADORA haya optado al tiempo de suscripción del contrato privado de compraventa por no subrogarse en el préstamo con garantía hipotecaria que grava o grave los inmuebles objeto de la compraventa, o el inmueble en su conjunto a que los mismos pertenecen, LA PARTE VENDEDORA queda obligada expresamente a hacer lo necesario para que los inmuebles adquiridos estén libres de dicha carga económica con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dado que, a todos los efectos legales, LA PARTE COMPRADORA los adquiere en el concepto de libre de dichas carga, debiendo proceder a inscribir la cancelación.

b) En el caso de que LA PARTE COMPRADORA haya optado al tiempo de suscripción del contrato privado de compraventa por subrogarse en dicho préstamo hipotecario, será de aplicación lo siguiente:

El comprador retendrá en su poder y descontará, la cantidad que se ha obtenido como principal del préstamo hipotecario, por cuyo motivo la parte compradora faculta a la parte vendedora para percibir de la entidad de crédito dicha cantidad, comprometiéndose a asumir en el momento de la firma de la escritura pública de compraventa y de subrogación en el préstamo la condición jurídica de deudor y, consecuentemente, a hacer efectivo su pago, así como el de los intereses, comisiones y amortizaciones que correspondan, en los plazos y condiciones que sean fijados, subrogándose no sólo en la garantía hipotecaria, sino también en la obligación personal y demás responsabilidades derivadas del préstamo hipotecario con aquella garantizada; siempre que la entidad de crédito preste su conformidad expresa o tácita, según lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria.

Tanto en el supuesto de no obtenerse la conformidad de la entidad financiera a la subrogación del comprador en la garantía hipotecaria y en la obligación personal derivada del préstamo, como en el caso de la no obtención de crédito hipotecario solicitado a otra entidad bancaria, la parte compradora se obliga a pagar a la parte vendedora el total importe previsto para dicho préstamo en el plazo de 10 días naturales desde la notificación al comprador de la denegación del préstamo y, en todo caso, hasta el momento de la entrega de llaves y cuando sea requerida para ello tras la terminación de las obras. El incumplimiento de esta obligación será causa de resolución del presente contrato a instancia de la parte vendedora.

En la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa o, en su caso, del acta notarial de entrega de llaves, LA PARTE COMPRADORA se subrogará formalmente en el préstamo hipotecario, previa conformidad de la entidad prestamista, asumiendo desde ese momento la condición jurídica de deudor y consecuentemente obligándose a hacer efectivo su pago, así como el de los intereses, comisiones, amortizaciones que correspondan, en los plazos y condiciones que estén fijados, subrogándose no sólo en la garantía hipotecaria, sino también en la obligación personal y demás responsabilidades derivadas del préstamo hipotecario. No obstante, las obligaciones económicas derivadas de este préstamo hipotecario serán de cuenta y cargo de LA PARTE COMPRADORA desde la puesta a su disposición de los inmuebles, si ésta se produjese con anterioridad a la subrogación formal en el préstamo hipotecario. Si el préstamo hipotecario se constituye inicialmente sobre la totalidad del edificio, posponiéndose al momento de la entrega la división horizontal y distribución de la carga

hipotecaria entre los diferentes inmuebles, lo anterior se verificará con la individualización del préstamo hipotecario.

Si la entidad financiera no prestase su conformidad, por cualquier causa, a la subrogación de LA PARTE COMPRADORA en la garantía hipotecaria y en la obligación personal derivada del préstamo, ésta deberá pagar a LA PARTE VENDEDORA, mediante efectivo/metálico o cheque bancario, el total importe previsto para dicho préstamo en el plazo de 10 días naturales siguientes a la notificación a LA PARTE COMPRADORA de la denegación de la subrogación. El incumplimiento de esta obligación de pago será causa de resolución del presente contrato a instancia de LA PARTE VENDEDORA, con la pérdida para LA PARTE COMPRADORA, en concepto de cláusula penal, de una suma equivalente al 20% del precio del contrato.

Dado que el precio pactado se establece como pago al contado y la subrogación en el préstamo hipotecario tiene el sentido de facilitar su abono, previéndose la misma como consecuencia de su aceptación expresa por LA PARTE COMPRADORA, si la subrogación no se produjera por causa imputable a ésta, correrán por su cuenta los gastos de cancelación de la parte de préstamo y garantías correspondientes.

En lo que concierne a los intereses del préstamo la parte vendedora vendrá obligada a pagar los que se devenguen con anterioridad al otorgamiento de la escritura y subrogación en el préstamo. No obstante, serán de cuenta de la parte compradora los intereses devengados desde la puesta a disposición de la vivienda si el otorgamiento de la escritura y subrogación se demoran por causa que le sea imputable. Asimismo y, dado que el precio se estipula como pago al contado, en tanto no sea abonada por la entidad de crédito la última de las entregas correspondientes al préstamo, la parte compradora se compromete a abonar a la parte vendedora el importe de los intereses que devengue la parte no recibida del mismo al tipo aplicable a dicho préstamo. El importe total de estos intereses deberá ser satisfecho por la parte compradora a la parte vendedora dentro del plazo de los treinta días siguientes al que esta última le notifique el correspondiente cargo.

SEXTA.- Si como consecuencia de la forma de pago elegida por LA PARTE COMPRADORA quedase parte del precio aplazado, la presente compraventa se otorga bajo condición resolutoria expresa que será asimismo consignada en la futura escritura pública de compraventa si alguno de los aplazamientos fuese de vencimiento posterior a su fecha de otorgamiento.

En virtud de esta condición, la falta de pago de cualquiera de las sumas debidas, a elección de LA PARTE VENDEDORA, dará lugar a la resolución de pleno derecho de la compraventa y de la transmisión de dominio realizada en su caso, sin necesidad de declaración judicial expresa, desde que esta verifique el requerimiento a que se refiere el Art. 1504 del Código Civil, volviendo los inmuebles, libres de cargas y gravámenes posteriores a su libre disposición, perdiendo LA PARTE COMPRADORA, en concepto de cláusula penal, el 20% del precio del contrato, siendo además de su cuenta cuantos gastos judiciales y extrajudiciales de cualquier clase se produzcan para la recuperación material y legal del inmueble por LA PARTE VENDEDORA, hasta su reinscripción registral a nombre de ésta o de la persona que la misma designe, si ello fuese necesario.

Para dicho evento, LA PARTE COMPRADORA renuncia de modo expreso, formal e irrevocable a cualquier acción o excepción tendente a contrariar o, de alguna forma, moderar, lo anteriormente señalado.

Realizado el requerimiento con posterioridad a su entrega y/o transmisión, LA PARTE COMPRADORA quedará obligada a desalojar y dejar libre a disposición de LA PARTE VENDEDORA la vivienda objeto de este contrato en el plazo de quince días naturales contados desde el de la notificación de aquél. Caso de no hacerlo, LA PARTE VENDEDORA entrará automáticamente en la posesión legal de la vivienda, consintiendo LA PARTE COMPRADORA desde este momento que tome posesión física de la misma y disponga libremente de lo que halle en su interior, por deber legalmente considerarse abandonado por él, y debiendo indemnizar además a aquélla en la cantidad de CIEN EUROS (100 €) por cada día de retraso en la toma de posesión del inmueble por LA PARTE VENDEDORA en el caso de que LA PARTE COMPRADORA se oponga o impida de cualquier forma la toma de posesión por parte de aquélla.

A todos los efectos legales se entenderá que LA PARTE COMPRADORA se niega de forma rebelde al cumplimiento de sus obligaciones cuando habiendo sido requerido de pago por LA PARTE VENDEDORA no lo verificase en el plazo de 15 días contados desde la recepción de dicho requerimiento.

A los efectos del ejercicio de la condición resolutoria por LA PARTE VENDEDORA, LA PARTE COMPRADORA consiente y autoriza expresa e irrevocablemente a aquélla para que, en su nombre, y para conseguir la reinscripción registral de los inmuebles transmitidos a su favor, LA PARTE VENDEDORA: i) realice cuantas gestiones y otorgue cuantos documentos públicos o privados se requieran ante el Registro de la Propiedad, notario, Delegaciones de Hacienda ya sean estatales, de las comunidades autónomas o municipales, o cualquier otro organismo público o privado; y ii) abone por cuenta de LA PARTE COMPRADORA las cantidades que, en cada caso, se exijan; bastando para ello, la presentación del acta notarial de Manifestaciones otorgado por LA PARTE VENDEDORA a la que se acompañará documento acreditativo del impago de cualquiera de los aplazamientos y copia del requerimiento notarial efectuado al Comprador de conformidad con el Art. 1504 del Código Civil.

Existiendo condición resolutoria, la inscripción de la escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad correspondiente es obligatoria para LA PARTE COMPRADORA, quien desde este momento faculta expresamente a LA PARTE VENDEDORA a que la lleve a efecto por cuenta y cargo de aquél.

El artículo 1504 del Código Civil, antes mencionado establece:

“En la venta de bienes inmuebles, aún cuando se hubiera estipulado que por falta de pago del precio convenido tendrá lugar de pleno derecho la resolución del contrato, el comprador podrá pagar, aún después de expirado el término, ínterin no haya sido requerido judicialmente o por acta notarial. Hecho el requerimiento, el Juez no podrá concederle nuevo término”

Lo establecido en la presente estipulación o en la legislación vigente aplicable, respecto a la resolución del contrato se entiende sin perjuicio del derecho de LA PARTE VENDEDORA a optar por exigir el cumplimiento del mismo, en cuyo caso podrá reclamar a LA PARTE COMPRADORA cuantos perjuicios se le hayan causado y los pagos aplazados a la fecha del incumplimiento se considerarán desde ese momento vencidos, líquidos y exigibles.

En cualquier caso, las cantidades aplazadas no abonadas por LA PARTE COMPRADORA a sus respectivos vencimientos, así como cualquier cantidad que, por cualquier otro concepto se adeuden las partes, devengarán a favor del acreedor un interés anual de demora equivalente al interés legal del dinero, vigente en el momento en que se abonen las cantidades adeudadas, incrementado en tres puntos, aplicable sobre el total

importe de la deuda pendiente de pago. Lo anterior, será de aplicación salvo i) que se establezca otro interés de demora para algún supuesto particular en el presente contrato, o ii) que las cantidades adeudadas correspondan a la parte del precio a retener por LA PARTE COMPRADORA para hacer frente, en su caso, al préstamo hipotecario, en cuyo caso devengarán a favor de LA PARTE VENDEDORA y con independencia del anterior, un interés igual al de descubierto exigible por la entidad prestamista.

A todos los efectos legales, LA PARTE COMPRADORA quedará automáticamente constituida en mora desde que dejare de abonar a su vencimiento alguna de las cantidades a que, conforme al presente contrato, viniere obligado, sin necesidad por tanto, de intimación de ninguna clase por LA PARTE VENDEDORA.

SEPTIMA.- Las cantidades entregadas a cuenta del precio de la presente compraventa estarán garantizadas mediante aval bancario o póliza de seguros.

Constituyendo dicho Aval o póliza de seguros para LA PARTE COMPRADORA la garantía de la recuperación de las cantidades entregadas a la PARTE VENDEDORA para el caso de que la construcción de los inmuebles adquiridos no llegue a buen fin en las condiciones convenidas, la ejecución del mismo solo podrá tener lugar en tal supuesto, no pudiendo LA PARTE COMPRADORA instar la ejecución por el mero retraso en la entrega, salvo que el mismo sea exclusivamente imputable a LA PARTE VENDEDORA y no a terceros intervinientes en el proceso. Lo anterior se entiende sin perjuicio del derecho de LA PARTE COMPRADORA a la reclamación de los daños y perjuicios que el retraso en la entrega pudiera ocasionarle.

En el momento de la entrega de llaves, LA PARTE COMPRADORA devolverá a LA PARTE VENDEDORA las garantías que, en su caso, hubiera recibido de acuerdo con el párrafo anterior. Si aquella no la devolviese por cualquier circunstancia, la firma del documento de recepción de llaves implicará automáticamente la renuncia a la ejecución de las mismas por su parte.

OCTAVA.- LA PARTE COMPRADORA autoriza de forma expresa a LA PARTE VENDEDORA para:

a) Introducir en el Proyecto las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras que vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante su ejecución, en tanto no supongan una alteración significativa del objeto de este contrato. Tales modificaciones, cuando sean motivadas por causas diligentemente no previsibles, deberán contar con la aprobación LA PARTE COMPRADORA si conllevan modificación del precio, pudiendo optar ésta, en ese caso, por resolver el presente contrato con derecho a recibir las cantidades entregadas más los intereses legales devengados. LA PARTE COMPRADORA deberá, en su caso, optar por esta resolución, dentro del plazo de los siete días siguientes a que LA PARTE VENDEDORA ponga a su disposición la redacción definitiva del Proyecto de Ejecución que incluirá las modificaciones esenciales indicadas.

En tales supuestos, LA PARTE COMPRADORA autoriza a LA PARTE VENDEDORA para que, en su caso, y antes de la entrega, pueda modificar la declaración de obra nueva y división de propiedad horizontal del edificio, para adecuar los títulos a la nueva realidad física, si la misma estuviera otorgada.

b) En caso de que existan dificultades de suministro en el mercado, sustituir alguno de los materiales proyectados por otros de características y calidad semejantes.

c) Efectuar las cesiones o constituir cuantas servidumbres y cargas que LA PARTE VENDEDORA juzgue necesario establecer para el adecuado uso de la parcela conforme al destino previsto y, en especial, para constituir servidumbres a favor de las empresas suministradoras.

d) Declarar la obra nueva y dividir el inmueble en régimen de propiedad horizontal si no se hubiesen realizado estos actos con anterioridad, constituir la comunidad de propietarios de la que formarán parte los inmuebles objeto de este contrato, otorgar los estatutos por los que ha de regirse la misma, contratar los servicios necesarios para el mantenimiento de la edificación y designar, en su caso, las personas físicas o jurídicas que vayan a ostentar los cargos de administrador, conserje o cualquier otro personal que pudiera prestar servicios a la citada comunidad y redactar unilateralmente los Estatutos por los que ha de regirse la futura Comunidad de Propietarios del edificio o, a su criterio y elección, referir dicho régimen jurídico a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal. El comprador se compromete a cumplir las normas que, para regular el régimen de propiedad horizontal, se establezcan en los correspondientes Estatutos y autoriza a la parte vendedora para que convoque la primera reunión de copropietarios, a fin de constituir la Comunidad, en la que se designe al Presidente y Secretario Administrador.

La COMPRADORA declara expresamente conocer y aceptar, la posibilidad de constitución de una Entidad Colaboradora de Conservación y a este fin apodera a la parte vendedora con las facultades más amplias y asume los compromisos y obligaciones inherentes al funcionamiento de la expresada Entidad.

e) Contratar, por el tiempo imprescindible, los servicios precisos para la puesta en funcionamiento del edificio y, en su caso, de la urbanización, incluida la póliza de un seguro que cubra el riesgo de incendios del edificio, obligándose la parte compradora a sufragar a partir de la entrega de llaves o de su ofrecimiento el porcentaje de la prima que corresponda a los inmuebles adquiridos.

La comunidad de la que forman parte los inmuebles objeto de este contrato, se subrogará en los contratos que pudieran haberse suscrito por LA PARTE VENDEDORA con las Compañías Suministradoras de energía eléctrica, agua, gas, etc., a partir de la fecha en que se produzca el primero de los siguientes hechos: la constitución de la comunidad o puesta a disposición de los inmuebles.

f) Con independencia de la forma de pago elegida por LA PARTE COMPRADORA, en este acto, aquélla confiere autorización y mandato expreso a LA PARTE VENDEDORA, tan amplio como en derecho se requiera y sea necesario, para que ésta formalice los préstamos/créditos con garantía hipotecaria sobre los inmuebles objeto de esta compraventa que considere necesarios, cancele estas hipotecas, las modifique, nove y divida, distribuyendo las responsabilidades que las garanticen, en la forma que estime por conveniente, pudiendo firmar liquidaciones y percibir directamente el importe total del crédito/préstamo en una o más entregas, pagar cantidades y, en definitiva, ejecutar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere convenientes a tales fines y constituir libremente otras sobre los inmuebles objeto de esta compraventa, siempre que cualquiera de estos actos se realice en condiciones normales de mercado, debiendo en este último caso proceder, antes o simultáneamente a la entrega de llaves, a distribuir la correspondiente carga entre los diferentes inmuebles del edificio en las respectivas sumas convenidas con los diferentes compradores

g) Otorgar cuantos documentos públicos y/o privados fueran necesarios con el fin de poder llevar a cabo lo referido en los párrafos anteriores, y respecto de las escrituras

públicas otorgadas efectuar cuantas modificaciones, variaciones, aclaraciones, subsanaciones, o adaptaciones fueran necesarias.

h) Instalar en las fachadas u otras zonas comunes del edificio carteles, rótulos, o anuncios para la promoción y venta de los inmuebles, hasta un plazo máximo de dieciocho meses desde la entrega del edificio.

NOVENA.- CLÁUSULAS VPP

Las fincas objeto de esta escritura se asientan sobre una parcela calificada por el planeamiento como de protección pública.

En cumplimiento de las exigencias legales establecidas en materia de vivienda de protección pública vigente, se hace constar:

1. Que la vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección previsto en el Decreto 11/2005, y, por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de venta o renta no podrán exceder de los límites establecidos.
2. Que el vendedor se obliga a entregar las llaves de la vivienda en plazo máximo de tres meses contados desde la concesión de la calificación definitiva o desde la fecha del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.
3. Que el vendedor se obliga a entregar al adquirente un ejemplar del contrato o título, debidamente visado por la Consejería competente en materia de vivienda.
4. Que el vendedor se obliga a elevar a escritura pública el contrato de compraventa o título de adjudicación en el plazo máximo de tres meses a partir de la fecha de la calificación definitiva de la vivienda o de la del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.
5. Que los gastos concernientes a la declaración de obra nueva y división horizontal, así como los de constitución y división del crédito hipotecario, serán en todo caso cuenta del promotor de la vivienda.
6. Que el adquirente podrá instar la resolución del contrato o título en el caso de denegación de la Calificación Definitiva de la vivienda.
7. En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas de protección pública para venta o uso propio que se produzca vigente el plazo de duración del régimen legal de protección, el precio máximo de venta no podrá superar el establecido, asimismo, por metro cuadrado de superficie útil, para las viviendas calificadas provisionalmente en la misma fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o ámbito intraurbano.

La limitación a que se refiere el presente apartado se hará constar, expresamente, en la escritura de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

LA PARTE COMPRADORA manifiesta que en el momento en el que accede a una Vivienda con Protección Pública, cumple las condiciones que se establecen en el Decreto 11/2005, de 27 de enero, para poder acceder a la Vivienda con Protección Pública.

Por ello, a requerimiento de LA PARTE VENDEDORA, LA PARTE COMPRADORA deberá aportar la documentación que acredite dicho cumplimiento, siendo causa de resolución del presente contrato la falta de entrega por LA PARTE COMPRADORA de la documentación requerida por LA PARTE VENDEDORA y/o el incumplimiento de los

requisitos de acceso a Vivienda con Protección Pública establecidos en el Decreto 11/2005, de 27 de enero.

Las partes acuerdan que cualquier error o falseamiento, con culpa o sin culpa, en los documentos o declaraciones relativos al cumplimiento de las condiciones de acceso a la Vivienda con Protección Pública que pudiera dar lugar a la denegación del visado del título de compra de la vivienda, facultará a LA PARTE VENDEDORA para rescindir unilateralmente el contrato sin indemnización alguna, devolviendo LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA las cantidades anticipadas hasta la fecha, descontándole una suma igual al veinte por ciento (20%) del precio de la compraventa en concepto de indemnización penal.

Sin perjuicio de la facultad de rescindir el contrato que asiste a LA PARTE VENDEDORA, las partes acuerdan que cualquier sanción que pudiera deducirse por la administración competente, relacionada con el incumplimiento de las condiciones de acceso a cargo del adquirente será repercutida por LA PARTE VENDEDORA a LA PARTE COMPRADORA cuantos honorarios, gastos e impuestos se devenguen por la reclamación judicial o extrajudicial que debiera interponer LA PARTE VENDEDORA para hacer efectiva la repercusión de las sumas relativas a sanciones en concepto de incumplimiento de las condiciones de acceso por LA PARTE COMPRADORA, o en su caso, la resolución del presente contrato, serán de la exclusiva cuenta y cargo de LA PARTE COMPRADORA, con inclusión de los honorarios y suplidos de letrado y/o procurador, aún cuando su intervención no fuese preceptiva o no se produjese la imposición de costas.

DECIMA.- Las partes pactan como condición resolutoria expresa del presente contrato, ejercitable por LA PARTE COMPRADORA, la no obtención de la licencia de obras antes del plazo máximo que finaliza el 31 de Marzo de 2009, pudiendo optar por la resolución del presente contrato, con derecho de LA PARTE COMPRADORA a recibir las cantidades entregadas más los intereses legales devengados.

Una vez notificada la resolución y entregadas o depositadas, notarial o judicialmente, las citadas cantidades a disposición de la parte compradora, la parte vendedora quedará relevada de toda obligación con la parte compradora y podrá disponer libremente de los inmuebles objeto del presente contrato de compraventa.

UNDECIMA.- LA PARTE VENDEDORA deberá poner a disposición de LA PARTE COMPRADORA los inmuebles objeto de esta compraventa dentro de los 35 meses siguientes a la obtención de la Licencia de Obras, disponiendo la PARTE VENDEDORA de un plazo adicional de tres meses. Su posterior entrega y recepción se efectuará una vez se formalice la Escritura Pública de compraventa o Acta Notarial de entrega de llaves, según proceda, que será autorizada por el notario elegido por la parte compradora según lo establecido en la Estipulación Décimo tercera del presente contrato.

En el caso de que la entrega del inmueble tuviese lugar antes de la fecha señalada, LA PARTE COMPRADORA se compromete a otorgar la escritura pública de compraventa y, en su caso, a subrogarse en el préstamo hipotecario, adelantando los pagos pendientes de vencimiento.

Es condición necesaria para la recepción de las llaves y toma de posesión del inmueble, el tener pagado el precio de esta compraventa, con el IVA correspondiente.

Una vez terminados los inmuebles, y aprobada su ejecución conforme a la licencia de obras por el correspondiente servicio de inspección del Ayuntamiento, LA PARTE

VENDEDORA comunicará por escrito a LA PARTE COMPRADORA la puesta a su disposición de los mismos, debiendo esta última recibirlos en el término que al efecto se señale en la comunicación indicada.

LA PARTE VENDEDORA sólo tendrá obligación de hacer entrega de llaves al tiempo del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o, habiéndose ésta ya otorgado, de la del acta notarial de entrega de llaves, siempre que la parte compradora hubiera cumplido con las obligaciones que le son exigibles en dicha fecha.

Puestos los inmuebles a disposición de LA PARTE COMPRADORA, sin que ésta los haya recibido por su causa, o habiéndolo hecho, si no hubiese manifestado reclamación alguna al respecto dentro de los 15 días naturales siguientes, se entenderá que los inmuebles han sido entregados en perfectas condiciones y a su entera satisfacción, siendo de cargo de LA PARTE COMPRADORA el riesgo de los mismos, así como todos los gastos de mantenimiento, desperfectos, etc., que puedan sufrir, y cuantos otros de cualquier naturaleza se produzcan desde su puesta a disposición. En consecuencia, una vez vencido dicho término, LA PARTE VENDEDORA no se hará cargo de ninguna reclamación para reparar cualquier defecto aparente de construcción de los inmuebles, salvo por vicios ocultos, sin que ello suponga merma alguna de los derechos que al comprador le otorgue la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y cualquier otra norma que resulte de aplicación.

De superarse la fecha prevista para la entrega, la parte compradora podrá optar por exigir el cumplimiento de la obligación, concediendo, en tal caso al vendedor una prórroga, o por la resolución del contrato.

En el caso de que la parte compradora opte por la resolución del contrato se fija como cláusula penal por incumplimiento, la indemnización a la parte compradora del 20% del precio del contrato y ello, sin perjuicio, del reintegro de las cantidades entregadas a cuenta, más los intereses legales que se garantizan mediante aval o póliza de seguro.

Si el comprador optase por conceder prórroga, la vivienda le será entregada en el plazo máximo de tres meses a contar desde la obtención de la autorización administrativa para su ocupación, salvo que medie justa causa y siempre que la parte compradora haya cumplido las obligaciones que le incumben.

No obstante, siempre que el retraso superase el plazo de tres meses desde la concesión de la prórroga y fuera imputable al vendedor, éste deberá abonar al comprador, la cantidad que resulte de la aplicación durante el período de demora, del tipo de interés previsto en la estipulación tercera del contrato como interés de demora para el supuesto de impago, sobre las cantidades satisfechas por el comprador hasta ese momento.

DUODECIMA.- La incomparecencia de la parte compradora al otorgamiento de la escritura pública de compraventa o acta notarial de entrega de llaves, o su negativa a otorgarlas en las condiciones aquí pactadas, será causa expresa de resolución del presente contrato, con la pérdida para la parte compradora, en concepto de cláusula penal, de una suma equivalente al 20% del precio del contrato, sin perjuicio del derecho de la parte vendedora de exigir el cumplimiento del contrato, estableciéndose intereses de demora al tipo EURIBOR + 1 punto a tres meses, que se devengarán desde la fecha de la primera notificación hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

DECIMO TERCERA.- LA PARTE COMPRADORA, en ejercicio de la facultad que a las partes confiere el art. 1279 del Código Civil y a los efectos de lo dispuesto en el art.

1280, 1º del expresado Cuerpo Legal, cuyo texto íntegro se reproduce a continuación, designa desde este momento como Notario autorizante de la futura escritura pública de compraventa, que deberá en todo caso radicar y tener competencia en la ciudad donde se ubiquen los inmuebles objeto de compraventa, se compromete a notificar con 15 días de antelación a la escritura pública de compraventa el nombre y la dirección del notario designado siendo de cuenta de la parte que lo provoque los perjuicios derivados del retraso y con las demás consecuencias atribuidas en este contrato a la incomparecencia de las partes a dicho otorgamiento.

Conforme a lo señalado en el párrafo anterior y dando cumplimiento a la exigencia legal en tal sentido, se reproduce seguidamente el texto íntegro de los Arts. 1279 y 1280, 1º del Código Civil.

Art. 1279: "Si la Ley exigiere el otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez".

Art. 1280: "Deberán constar en documento público:

1º.- Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles"...

Cuando con anterioridad a la fecha prevista en este contrato para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa cualquiera de las partes ejercitara el derecho que le reconocen los artículos del Código Civil anteriormente reproducidos, cuantas previsiones se establecen en el presente contrato para la escritura pública de compraventa, se entenderán referidas al acta notarial de entrega de llaves que en tal caso habrá de otorgarse a la entrega de los inmuebles objeto de la compraventa.

DECIMO CUARTA.- En el caso de impago por la parte compradora de cualquiera de las cantidades señaladas en la estipulación segunda y tercera del presente, la parte vendedora quedará en libertad de exigir la satisfacción de su derecho mediante el ejercicio de las acciones oportunas, con arreglo a la legalidad vigente, pudiendo optar entre exigir el abono correspondiente o la resolución de este contrato, que se producirá, de pleno derecho, con la sola declaración en tal sentido de la parte vendedora, notificada a la parte compradora mediante requerimiento notarial o judicial al efecto; a cuyo fin se señala como domicilio del deudor el que figura en el presente contrato.

Si optase por la resolución, la parte vendedora restituirá a la parte compradora, de las cantidades entregadas por ella, la parte que quede después de deducir y hacer suyo el 20% del precio del contrato, como cláusula penal por incumplimiento.

Los intereses de demora en caso de impago fijados en la estipulación cuarta del contrato se devengarán a partir de la fecha en que aquélla se produzca.

DECIMO QUINTA.- Gastos y Tributos.

Son de cuenta de la parte vendedora:

- Los gastos de la declaración de Obra Nueva y División en Propiedad Horizontal del Edificio, incluso su escrituración e inscripción registral.

- Los gastos correspondientes a la constitución y división de la hipoteca que garantiza el préstamo, así como los de cancelación en el caso de que no se produzca la subrogación por la parte compradora en dicho préstamo.

- El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal).

Son de cuenta de la parte compradora:

- El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad documentos notariales, que grava la escritura de compraventa.

- Todos los demás tributos y gastos que se originen por los actos, negocios jurídicos y escrituras derivadas del presente contrato, serán de cuenta de la parte a la que legalmente le correspondan.

Con relación al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a los que son objeto de la presente compraventa, ambas partes aceptan que el pago de la cuota que resulte de la liquidación correspondiente al ejercicio en el que se verifique su transmisión o puesta a disposición, será soportado por cada una de ellas en proporción directa al tiempo en que durante el mismo hayan tenido la posesión de los citados inmuebles.

LA PARTE COMPRADORA, para hacer frente al pago de los gastos a que se refieren los párrafos precedentes, efectuará a LA PARTE VENDEDORA en el acto del otorgamiento de la escritura pública de compraventa la necesaria provisión de fondos, cuya liquidación definitiva tendrá lugar una vez verificada la inscripción registral de la misma.

La parte compradora, a partir del día en que se ponga a su disposición la vivienda, participará en la proporción que resulte de la aplicación de los coeficientes que le correspondan, en el mantenimiento de los gastos comunes del edificio y, en su caso, de la zona común de la urbanización.

Asimismo, vendrá obligada a partir de la entrega, a pagar todos los gastos, impuestos, tasas y arbitrios, contribuciones, arbitrios y gastos, de cualquier naturaleza, graven la propiedad y el uso de los inmuebles objeto de esta compraventa, así como los proporcionales a los elementos comunes que le correspondan y los gastos que en proporción le correspondan en la Entidad de Conservación en la que se integrará, en su caso la finca.

También serán de cuenta de la parte compradora los gastos y tributos devengados desde la puesta a disposición de la vivienda si la entrega se demora por causa que le sea imputable.

DECIMO SEXTA- LA PARTE COMPRADORA no podrá, en ningún caso, ceder el presente contrato sin autorización expresa y escrita de LA PARTE VENDEDORA, así como tampoco transmitir, ceder, permutar, arrendar o gravar, todo ello por cualquier título, oneroso o gratuito, los inmuebles objeto del presente contrato, hasta que se verifique la transmisión a su favor conforme a lo señalado en el presente contrato, salvo autorización expresa de LA PARTE VENDEDORA.

DECIMO SEPTIMA.- En cumplimiento de las exigencias legales establecidas en i) el “Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre Protección de los Consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas” (B.O.E.

núm.117, de 17 de mayo de 1989), ii) la “Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid” (B.O.E. núm. 128, de 29 de mayo de 1999)” y iii) “Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación” (B.O.E. núm. 266, de 6 de noviembre de 1999), se hace constar que:

a) Al día de la fecha, LA PARTE VENDEDORA no tiene compromisos expresos con empresas o profesionales que participen o vayan a participar en el proceso constructivo, mediante los cuales se responsabilicen solidariamente de la calidad y buena construcción del edificio, con independencia de las responsabilidades legales que, como intervinientes en el proceso de edificación, se les pueda exigir de conformidad con la normativa vigente de aplicación.

b) El presente contrato no incluye cláusulas de arbitraje para dirimir controversias que podrían suscitarse entre las partes, ni LA PARTE VENDEDORA está adscrita al sistema voluntario de arbitraje.

c) El Comprador tiene a su disposición en las oficinas de LA PARTE VENDEDORA sitas en la calle Vizcaya nº 12, 6ª planta, de Madrid, para su examen, toda la documentación requerida por la normativa vigente antes citada.

d) En el caso de que no se hubiese iniciado la construcción del Edificio, LA PARTE VENDEDORA se compromete formalmente a informar a LA PARTE COMPRADORA cuando existan las licencias o autorizaciones necesarias para iniciar las obras.

e) Una vez constituida la Comunidad de propietarios del edificio, la Dirección Facultativa hará entrega al Presidente de la misma, de una copia del Libro del Edificio.

f) Los propietarios y usuarios tienen la obligación de conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, de conformidad con las instrucciones contenidas en la documentación de la obra ejecutada o en cualquier otra norma que sea aplicable, así como recibir, conservar y transmitir esta documentación y los seguros y garantías con que ésta cuente.

g) LA PARTE VENDEDORA suscribirá, antes de la inscripción registral de la terminación de la Obra Nueva, un seguro para garantizar, durante diez años el resarcimiento de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio. LA PARTE COMPRADORA se subrogará en los derechos y obligaciones derivados de este seguro, simultáneamente al acto de otorgamiento de la escritura pública de compraventa; obligándose además, en caso de siniestro, a facilitar el acceso a sus inmuebles al Asegurador y en su caso al Organismo de Control Técnico.

DECIMO OCTAVA.- A los efectos de toda clase de citaciones, notificaciones y requerimientos relacionados con el presente contrato, las partes establecen su respectivos domicilios en los que de las mismas constan en la comparecencia del condicionado particular, pudiendo no obstante ser citadas notificadas y requeridas en cualquier otro lugar en que pudieran encontrarse, tanto en su persona como en la de los porteros o conserjes de las fincas a que aquellos domicilios pertenezcan , y en la de cualquier otra que en estos últimos fuere hallada.

DECIMO NOVENA.- Para cualquier diferencia que pudiera surgir entre las partes derivadas de la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las mismas, con

renuncia de cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

VIGESIMA.- Los datos de carácter personal que aparecen en el presente contrato, estarán sujetos a lo dispuesto en la “Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal”.

Los datos personales de los intervinientes facilitados por éstos a LA VENDEDORA, ahora o en el futuro e incluyendo también los resultantes de procesos informáticos derivados de los registrados, serán registrados en sus ficheros automatizados con la finalidad de su utilización por la propia VENDEDORA o, en su caso, por otros terceros, de conformidad con lo prevenido en la esta cláusula.

LA VENDEDORA utilizará dichos datos para la gestión de la relación contractual VENDEDORA-COMPRADOR y prestación de servicios relacionados con la misma. Los datos podrán ser conservados en los ficheros de LA VENDEDORA incluso una vez finalizada toda relación contractual con los intervinientes, durante los plazos legalmente establecidos, a disposición de autoridades administrativas o judiciales.

Los intervinientes autorizan expresamente a LA VENDEDORA a comunicar o interconectar dichos datos a la entidad bancaria con la que LA VENDEDORA ha suscrito el préstamo hipotecario, con la que constituya el aval o póliza de seguros referido en la Estipulación particular séptima, para su utilización o de cualesquiera empresas del Grupo de empresas de la entidad bancaria, con la única finalidad que dicha entidad financiera pueda realizar las gestiones y trámites necesarios para la formalización de la subrogación en el préstamo hipotecario y otorgamiento del aval que garantice las cantidades entregadas a cuenta del precio por la vivienda y a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda u otros organismos públicos municipales, autonómicos o estatales competentes por tratarse de Viviendas con Protección Pública, con la finalidad de gestionar la obtención de la calificación definitiva de Viviendas con Protección Pública considerándose el interviniente/s informado de esta cesión a los cesionarios antedichos. Este consentimiento para comunicación de datos a terceros tiene carácter revocable en todo momento.

Los intervinientes autorizan expresamente a LA VENDEDORA a comunicar o interconectar dichos datos al futuro Administrador de la futura comunidad de vecinos, con el fin de constituir y poner en funcionamiento la comunidad de vecinos del edificio del que forman parte los inmuebles objeto del compraventa, considerándose el interviniente/s informado de esta cesión a los cesionarios antedichos. Este consentimiento para comunicación de datos a terceros tiene carácter revocable en todo momento

Mediante la aceptación de esta cláusula, LA COMPRADORA expresa su consentimiento expreso para que sus Datos Personales sean incorporados al Fichero de Datos Personales y sean objeto de tratamiento automatizado por LA VENDEDORA con las finalidades antes indicadas.

Igualmente autoriza a ceder sus datos a cualesquiera empresas del Grupo de empresas FERCLER, S.L., con la finalidad de ofrecerles servicios complementarios a la adquisición de la vivienda. En particular, los datos facilitados por usted serán cedidos a la empresa CONFIA'S HOME S.L. (CIF B-15999410 y domicilio en Avenida de Alfonso Molina s/n, Edificio Fadesa, 15008 de A Coruña), perteneciente al Grupo, dedicada a la oferta y prestación de numerosos servicios y productos relacionados con la vivienda y el hogar, al objeto de que le pueda hacer llegar su información comercial

El responsable del tratamiento es FERCLER, S.L., con domicilio a estos efectos en el Paseo de la Castellana 93, 28046, Madrid, donde los intervinientes podrán ejercitar gratuitamente, los derechos de acceso, rectificación, cancelación de datos y oposición (en este último caso, exclusivamente en los supuestos previstos en la ley salvo para la gestión de la relación contractual VENDEDOR-COMPRADOR).

Y en prueba de conformidad con todo lo anteriormente expuesto, libremente y de mutuo acuerdo, firman el presente contrato de compraventa, en triplicado ejemplar y en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

LA PARTE COMPRADORA

LA PARTE VENDEDORA

Fdo.:
Fdo.:

Fdo.:
Fdo.:

**ANEXO I PRECIO AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA _____,
TRASTERO N° _____, Y PLAZAS DE GARAJE N° ___ Y _____.**

1.- PRECIO

VIVIENDA	EUR
TRASTERO VINCULADO	EUR
GARAJE VINCULADO	EUR
GARAJE	EUR
IVA AL 7%	EUR
TOTAL	EUR

2.- FORMA DE PAGO

2.2 En este acto:

PARTE DEL PRECIO	IMPORTE IMPUESTO
EUR	(IVA al 7 %)

2.3 Aplazado hasta la entrega sin intereses:

EUROS (EUR) y (* EUR) de IVA en * pagares que se relacionan seguidamente:

VENCIMIENTO	PAGARE N°	BASE	IMPUESTO	TOTAL
-------------	-----------	------	----------	-------

2.4 Entrega

IVA * EUR. (IVA correspondiente a la hipoteca, ya que el IVA se devenga íntegro en el momento de la entrega)

2.5 Hipoteca

Parte del precio * EUR. (Que retiene en su poder el comprador)

En Madrid, a _____ de _____ del 2008