

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA CON ARRAS

En Cádiz, a veintiuno de Septiembre de dos mil dieciocho.

PARTES INTERVINIENTES

D.SANTIAGO ALVARO DIAZ-PACHE MORENO DE LA COVA, mayor de edad, con DNI nº 47.368.781-M, con domicilio en Marbella(Málaga) en Avenida Ricardo Soriano nº 65, piso 5 puerta 3, actuando como **parte vendedora**.

Y de otra parte, **D. JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA**, mayor de edad, con D.N.I. nº 29.198.225-R, con domicilio habitual en Valencia, como representante de la sociedad **BRICKSTARTER, S.L.**, con domicilio fiscal en Valencia, en Avenida Corts Valencianes nº 35, 32º y número NIF B98955982, siendo la sociedad la **parte compradora**.

ACTUAN

Actuando **D. SANTIAGO ALVARO DIAZ-PACHE MORENO DE LA COVA**, en su propio nombre y representación,

D. JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA en nombre y representación de la parte compradora, la sociedad **BRICKSTARTER, S.L.**, en calidad de Administrador Único de la misma, según consta en la escritura de constitución número 1289 de fecha 24 de Noviembre de 2017, firmada ante el Notario de Valencia Sr. D. Miguel Estrems Vidal. Se adjunta copia de esta escritura.

Así mismo, las partes se reconocen con la capacidad legal necesaria para el presente otorgamiento y para la asunción de las obligaciones que en el mismo dimanar, con libre y espontánea voluntad.

EXPONEN

Que **D.SANTIAGO DIAZ-PACHE MORENO DE LA COVA**, es dueño, teniendo el 100% del pleno dominio, por adquisición mediante título de compraventa, de la siguiente finca:

Vivienda sita en Cádiz, en calle Torre nº 47, en planta primera izquierda. Ocupa una superficie construida de treinta y tres metros con cincuenta y dos decímetros cuadrados según consta en nota simple actualizada del Registro de la Propiedad nº 3 de Cádiz y cincuenta y nueve metros cuadrados, según consta en el registro del Catastro provincial de Cádiz. Se adjunta a este contrato, copia de ambas notas.

Dicha vivienda está inscrita en el registro de la propiedad nº 3 de Cádiz, Finca 4754, Tomo 1361, Libro 374, Folio 55, Alta 6.



Por otra parte **la parte vendedora** manifiesta que la citada finca se transmitirá libre de toda carga y gravamen, e igualmente libre de ocupantes o arrendatarios y con los recibos de contribución, suministros y comunidad, al corriente de pago.

Hay que reseñar que la vivienda tiene concedida la Licencia para poder gestionarse como alquiler turístico, adjuntándose copia a este contrato de la misma. Actualmente se está alquilando por el portal Airbnb, debiendo respetarse el calendario de reservas que ya han sido efectuadas. Se adjunta a este contrato, el calendario de reservas. En el momento que se eleve a público el presente contrato, las reservas ya realizadas, pasarán a ser gestionadas y cobradas por **la parte compradora**.

Además se hace constar en este instante, que **la parte vendedora** se compromete a entregar la vivienda en perfecto estado, y con la pared del salón reparada. También **la parte vendedora** se compromete a asumir los posibles gastos derivados de la próxima Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.).* Por otra parte, se deja constancia, que una vez terminadas las obras de la vivienda tipo ático de la finca, la unidad exterior del aire acondicionado, habrá que trasladarla a la situación que estaba antes de la obra, asumiendo **la parte compradora** el gasto que dicho traslado genere.

Así mismo, se hace constar que la vivienda se transmitirá totalmente amueblada, incluida la cocina con todos los electrodomésticos y los splits de aire acondicionado, que actualmente tiene la vivienda. Todo ello, incluido en el precio final de la compraventa.

Y se tiene convenida la compraventa de la finca anteriormente descrita, declarando **la parte compradora** conocer dicho inmueble, y aceptarlo en su estado actual, lo que se lleva a cabo mediante el presente contrato, con arreglo a las siguientes:

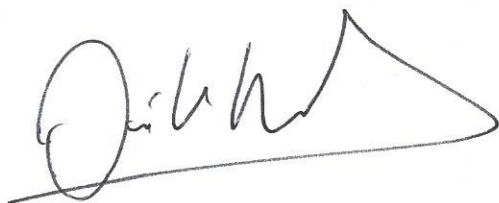
ESTIPULACIONES

PRIMERA: Que D.SANTIAGO ALVARO DIAZ-PACHE MORENO DE LA COVA vende y **BRICKSTARTER, S.L.**, compra y adquiere la finca descrita en la parte expositiva de este contrato, con todos los derechos y como cuerpo cierto y determinado.

SEGUNDA: PRECIO Y CONDICIONES: el precio convenido por ambas partes es de **CIENTO VEINTICINCO MIL EUROS (125.000.-€)**, que la parte compradora se compromete a hacer efectivo de la siguiente forma:

- a) **SIETE MIL EUROS (7.000.-€)**, como señal y parte de pago, que se ingresará en la cuenta de entidad Banco Sabadell, con IBAN ES44 0081 2090 4400 0116 2519 cuyo titular es la **D.SANTIAGO DIAZ-PACHE MORENO DE LA COVA**.

La transferencia se realizará en un plazo máximo de tres días hábiles a partir de la firma del presente contrato por todas las partes. La **parte compradora** se compromete a facilitar copia de la transferencia emitida a la **parte vendedora**. Durante este período se mantiene lo pactado entre las partes.



* Así como posibles gastos de adecuación hasta obtener la aprobación e informe favorable de la ITE

Si no se llega a hacer efectiva la transferencia, el presente contrato carece de validez alguna.

- b) El resto, esto es, la cantidad de **CIENTO DIECIOCHO MIL EUROS (118.000.-€)**, al otorgamiento de Escritura Pública.

TERCERA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA: La escritura notarial de compra-venta a favor del comprador y/o de la persona que éste designe, se otorgará contra el pago del precio total estipulado. Se conviene establecer como **fecha máxima de elevar este documento a público el día 22 DE NOVIEMBRE DE 2018**, considerándose durante este periodo formalizada la opción de compra y obligándose el vendedor a mantenerla y respetarla en las condiciones pactadas.

Al otorgamiento de escritura pública la parte compradora cumplirá con su obligación de pago del precio convenido, en tanto que la parte vendedora cumplirá con su obligación de entrega de llaves de la finca objeto de transmisión de este contrato.

CUARTA- Las partes reconocen saber que la cantidad entregada en concepto de señal por la parte compradora, tienen el carácter de arras penitenciales. Así, y en consonancia con el artículo 1454 del Código Civil, cualquiera de las partes, podrá desistir de consumir la operación ante notario una vez firmado este documento por ambas partes. Este acto, comportará las siguientes obligaciones:

- Si el causante de la ruptura del contrato fuese la **parte vendedora**, asumirá devolver las arras o señal recibidas dobladas a la **parte compradora**.
- Por el contrario, si el causante de la ruptura del contrato fuese la **parte compradora**, perderá el 100% de las arras o señal entregadas a la **parte vendedora**.

Además, en cualquiera de los dos casos, la parte contratante que desistiera de consumir la operación, abonará a la Inmobiliaria Playa Victoria el importe del 2.5% del valor de la compraventa más el IVA en vigor en concepto de indemnización por los servicios prestados e intermediación en esta operación, en el momento de la firma del desistimiento.

QUINTA: GASTOS: Todos cuantos gastos e impuestos se produzcan con motivo de esta transmisión, y los que origine la escritura pública de compraventa, tales como Notario, Impuestos, Registro, etc., serán de según Ley, esto es, la **parte vendedora** su parte de notaria (matriz u original de la escritura) y la plusvalía (I.V.T.N.U.) que se liquidará en el Ayuntamiento, y la **parte compradora**, su parte de notaria (primera copia de la escritura), la inscripción en el Registro y los impuestos que le corresponden (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales).

Los honorarios de la Agencia Inmobiliaria Playa Victoria por los servicios prestados y su intermediación en esta operación, será del 2,5% del valor de la compraventa más el IVA en vigor, a abonar por parte de la **parte compradora**, en el momento de la elevación a público de la escritura notarial de la compraventa.



3



**INMOBILIARIA
PLAYA VICTORIA**
Pablo Lorenzillo Carbera
074935118



Avenida Ana de Viya 22, bajo- 11009 Cádiz Tlfno: 956 070 020 - 601 35 48 48

SEXTA: En cumplimiento de lo establecido en la LO 15/99 de Protección de Datos de Carácter Personal y su Reglamento de Desarrollo, RD 1720/07, se le informa y usted presta su consentimiento para que los datos recogidos sean tratados y se incluyan en un fichero, debidamente inscrito en el Registro General de la Agencia Española de Protección de Datos y titularidad de PABLO LORENZO CURBERA, con la finalidad de prestarle nuestros servicios y el envío de comunicaciones comerciales.

Marque esta casilla si no desea recibir información comercial. ☒

Asimismo, le informamos que usted puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, así como revocar el consentimiento para el envío de comunicaciones comerciales, por correo postal debidamente firmado y con asunto "Protección de Datos", a la dirección: Avda. Ana de Viya, 22, Bajo. 11.009. Cádiz, indicando claramente los datos de contacto y remitiendo copia de su documento de identidad.

SEPTIMA: OTORGAMIENTO: Así lo dicen y otorgan las partes, comprometiéndose al más estricto cumplimiento del presente contrato de compraventa 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 triplicado y a un solo efecto.

DE CONFORMIDAD

PARTE VENDEDORA

D.SANTIAGO DIAZ-PACHE MORENO DE LA COVA
DNI: 47.368.781-M

PARTE COMPRADORA

BRICKSTARTER,S.L.
N.I.F.: B96955982
P.R.D. JOSE MARÍA PASCUAL MUGUERZA
DNI: 29.198.225-R

LA INMOBILIARIA



PABLO LORENZO CURBERA
DNI: 07.493.526-B