

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En Cádiz, a 13 de Febrero de 2020

REUNIDOS

De un lado la parte vendedora D. Rafael Modet Stiehm con DNI 77.937.729 K, mayor de edad, soltero y domicilio a efectos del presente contrato en Dos Hermanas (Sevilla), en calle Almirante Bonifaz n 42.

Y de otro la parte compradora D. José María Pascual Muguerza, mayor de edad, con DNI nº 29.198.225-R, y domicilio en la ciudad de Valencia en Avenida Cortes Valencianas 35 puerta 32, 46.015- Valencia.

Ambas partes actúan en su propio nombre y derecho y además D. José María Pascual Muguerza en nombre y representación, como apoderado de la mercantil compradora "BRICKSTARTER S.L." de duración indefinida y nacionalidad española, domiciliada en Valencia, Avenida Cortes Valencianas 35-32, 46.015- Valencia. Constituida por tiempo indefinido en virtud de escritura autorizada ante el notario de Valencia Dña. Ana Julia Roselló García. Inscrita debidamente según manifiesta en el Registro Mercantil de Valencia. Teniendo y reconociéndose por tanto la capacidad legal necesaria y suficiente para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin.

EXPONEN

PRIMERO: Que D. Rafael Modet Stiehm es propietario del 100% del pleno dominio adquirida por título de compraventa con carácter privativo del inmueble sito en Cádiz, Calle Santo Domingo n 21 planta 3ª Puerta Ático.

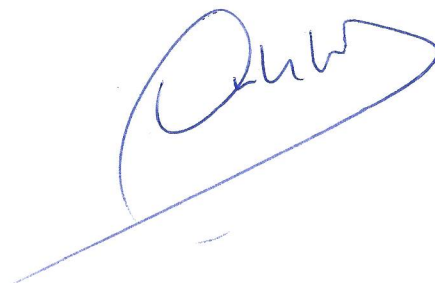
Tiene una superficie construida de cuarenta y cuatro metros cuarenta y cinco decímetros cuadrados y útil es de treinta y seis metros, sesenta y nueve decímetros cuadrados. Consta de una cuota de nueve enteros, noventa y siete centésimas por ciento.

Linda por su frente, con patio, azotea, distribuidor de planta y hueco de escalera; derecha entrando, con casa número diecinueve de la calle Santo Domingo y patinillo; izquierda con patinillo, zona de azotea que es de uso exclusivo de la vivienda que se describe y casa número veintiocho y treinta de la calle Teniente Andújar; y fondo, con patinillo y casa número veintiséis de la calle Teniente Andújar.

Es de uso exclusivo de esta vivienda: La parte de la zona de azotea o cubierta del edificio, con superficie aproximada de dieciocho metros y setenta y dos decímetros cuadrados, que linda con el patio y con las casas número veintiséis y número veintiocho y treinta de la calle Teniente Andújar. La cubierta emplazada sobre el propio Ático, de su misma superficie. Siendo de cuenta del propietario todos los gastos de conservación, adecentamiento y las obras menores que se ocasione por el uso de los citados elementos de uso privativo.

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Cádiz nº tres en el Tomo 1791, Libro 373, Folio 138, Finca nº. 17481

Código Registral Único: 11017000422691



SEGUNDO: La vivienda se encuentra gravada con varias afecciones fiscales. Todo ello según se desprende del tenor de la nota simple expedida por el Registro de la Propiedad nº 3 de Cádiz, copia de la cual se le hace entrega en este acto a la compradora para el conocimiento extenso de su estado de cargas.

La vendedora manifiesta que la citada finca se encuentra libre de cualesquier carga y gravámenes, así como de arrendatarios, ocupantes o precaristas. En el momento de otorgar la escritura pública de compraventa se aportarán certificados expedido por: el Ayuntamiento de Cádiz de encontrarse al corriente en el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles; la comunidad de propietarios donde radica el inmueble de encontrarse al corriente de las cuotas ordinarias y extraordinarias de la comunidad de propietarios.

Se encuentra exento del pertinente certificado de eficiencia energética.

TERCERO: Expuesto cuanto antecede, las partes convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de vivienda en el expositivo primero conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto.

D. Rafael Modet Stiehm vende la vivienda identificada en el Exponendo PRIMERO a la mercantil BRICKSTARTER 004, S.L. como cuerpo cierto, quienes a su vez acepta y COMPRA.

La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes a la vivienda, incluida la parte proporcional que le corresponde en los elementos comunes del edificio, libre de cargas, hipotecas y gravámenes, de arrendatarios, ocupantes y precaristas y al corriente de los gastos y tributos que pudieran gravarla a fecha de escritura pública de compraventa.

SEGUNDA.- Precio.

Las partes acuerdan fijar el precio de la compraventa de vivienda descrita en la cantidad de 155.000 € (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS).

En dicho precio no se encuentran incluidos impuestos, honorarios y demás gastos que se deriven como consecuencia de esta compraventa, los cuales serán pagados conforme a Ley

TERCERA.- Forma de pago

La compradora abonará a la vendedora la cantidad de 6.000 € (SEIS MIL EUROS) en concepto de señal y parte de precio salvo buen fin. Dicho pago se realizará mediante transferencia bancaria, en un plazo máximo de 72 Horas desde el presente contrato en la cuenta ES57 0049 4387 94 2910027790 de la entidad Banco Santander. En caso de no realizarse en el plazo indicado la presente compraventa quedará resuelta de pleno derecho.

El resto de la cantidad convenida del precio total, es decir 149.000 (CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL EUROS) que se abonará en el acto de entrega de llaves y otorgamiento de escritura pública, mediante cheque bancario nominativo a nombre de la vendedora, así como de la entidad bancaria que posee la hipoteca sobre la vivienda.



Si en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, existieran cargas inscritas o no sobre la vivienda, la agencia interviniente retendrá del precio por pagar el importe del total de esas cargas, incluido los gastos que se puedan originar, para luego proceder a su cancelación.

CUARTA.- Otorgamiento de escritura pública.

Ambas partes se obligan a otorgar escritura pública de compraventa ante el Notario D. Manuel Ignacio Cotorruelo Sánchez, estableciendo como plazo máximo y fecha tope para dicha elevación el día 13 de Abril de 2020

QUINTA.- Entrega del inmueble.

La vendedora se compromete a hacer entrega a la parte compradora de la posesión y de las llaves de la vivienda en el acto de otorgamiento de escritura pública ante el Notario que determinen las partes.

La vivienda se entrega completamente amueblada se adjunta anexo fotográfico, **a excepción** de los siguientes Objetos:

- Salón: Cortinas verdes, cojines verdes, cojines de flamencos, cojines verdes terciopelo, cojín verde paisaje, cojín verde de ny, cuadro decorativo de mujer, cuadro de Cádiz, cuadros beige de la mesa.
- Dormitorio: Cuadro ventana, espejo negro, toallas, colchas y pley, cojines de corazones, mariposas.
- Cocina; Cubiertos, Ollas, cosas del café, servilletero.
- Baño: Espejo y cuadros de principito y cuadro de moto.

SEXTA.- Pago de gastos e impuestos.

Los gastos e impuestos consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de compraventa serán por cuenta de cada parte conforme a lo establecido legalmente. En consecuencia, corresponden a la parte compradora los gastos de primera copia de la escritura y posteriores, los de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales derivado de la escritura de compraventa. A la parte vendedora le corresponde abonar los gastos de la escritura matriz y el pago del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

A partir de la elevación a público del presente contrato vendrá obligada la parte compradora a pagar todos los gastos, impuestos, tasas y arbitrios que se refieran a la vivienda objeto de este contrato, así como las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias de la comunidad de propietarios y los elementos comunes que le correspondan y que se aprueben a partir de la fecha de elevación a público de la presente compraventa por aplicación a los porcentajes que les sean de aplicación. El Impuesto de Bienes Inmuebles del año en curso lo abonará las partes a prorrata en función del tiempo que ostenten la titularidad del inmueble.

SÉPTIMA.- Efectos del incumplimiento.

Se da a las cantidades entregadas por el adquirente y que figuran en este contrato el carácter de arras penitenciales, pudiendo tanto el adquirente como el vendedor en concordancia con el artículo 1.454 del Código Civil, desistir de la compraventa en cualquier momento posterior a la

firma del presente documento. En el caso de desistimiento por parte del adquirente, éste perderá las cantidades que hubiera puesto a disposición del vendedor en concepto de señal y pago a cuenta del precio. Si desistiera el vendedor el adquirente percibirá de ésta la cantidad que entregó, duplicada.

OCTAVA.- Reconocimiento de intermediación.

La presente compraventa se ha realizado bajo la intermediación de Inmobiliaria Velamar, Inmaculada Velázquez Martínez, API, col. num. 296, 31.264.983-W, lo cual reconocen expresamente las partes quedando, por tanto, obligados al abono de sus honorarios profesionales pactados, aun cuando se desistieran.

NOVENA.- Confidencialidad de datos.

En cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, los datos del presente contrato serán incorporados al fichero CLIENTES de la empresa Inmaculada Velázquez Martínez con la finalidad de gestión, tratamiento, facturación, fidelización, etc... La empresa contratante autoriza a que sus datos sean cedidos a otras empresas de prestación de servicios siempre que dicha cesión sea necesaria para el cumplimiento del presente contrato. Los derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición podrán ser ejercidos en la dirección Inmaculada Velázquez Martínez, C, San Pedro nº 20, bajo, Cádiz

DÉCIMA.- Fuero.

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Cádiz, lugar donde radica la finca, para resolver cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento de este contrato.

Leído el presente documento por ambas partes, y estando conformes con su contenido, lo firman por triplicado ejemplar en todas las páginas en el lugar y fecha reseñadas en el encabezamiento.

Comprador

Fdo. BRICKSTARTER 004 S.L.



Vendedor

Fdo. Rafael Modet Stiehm

