

CONTRATO DE ARRAS

En Benidorm, a 5 de julio de dos mil dieciocho.

R E U N I D O S

DE UNA PARTE: Don VICENTE JUAN IVORRA ORTS, mayor de edad, vecino de Benidorm, Avd. DE VILLAJOSYA, número 12. Edificio Sunset Drive, Torre 1, Escalera 3, Planta 15, Puerta 116, provisto de D.N.I. número 25.128.398-R.

DE OTRA PARTE: Don JOSE MARIA PASCUAL MUGUERZA, mayor de edad, vecino de Valencia, AVDA CORTES VALENCIANAS, Número 35, 32º, provisto de D.N.I. número 29.198.225-R

I N T E R V I E N E N

Don Vicente Juan Ivorra Orts, en nombre y representación en su calidad de Administrador único de la mercantil APARTAMENTS BLAT, S.L., con domicilio social en Avenida de L'Aigüera, número 5, Edificio Anfiteatro, B, entresuelo 2, 03501.-Benidorm y siendo titular del C.I.F. número B53399614, denominada en lo sucesivo parte vendedora.

Don José María Pascual Muguerra, en nombre y representación en su calidad de administrador único de la mercantil BRICKSTARTER, SL, con domicilio social en Valencia, AVDA CORTES VALENCIANAS, Número 35, 32º, y provista de C.I.F. número B98901952, denominado en lo sucesivo parte compradora, y libremente suscriben el presente CONTRATO PRIVADO DE ARRAS, conforme a las siguientes,

EXPONEN

I.- APARTAMENTS BLAT, S.L., es titular en pleno dominio de la siguiente finca:

URBANA: Número doce de orden general.- Vivienda tipo B de la cuarta planta, de la casa sita en Alicante, Calle Mayor. El edificio donde se ubica tiene su entrada por la Calle San Francisco Javier, número 2. Tiene una superficie construida de 44,10 metros cuadrados. Se compone de baño, estar-comedor-cocina, dos balcones-terraza y un dormitorio. Tiene una cuota de participación en los elementos comunes y gastos comunes del 5,80 por ciento. Le corresponde como anejo inseparable el lavadero en planta cubierta número 8.

TITULO: Le pertenece en virtud de escritura de Compra Venta otorgada en Benidorm, ante D^a MARÍA JOSÉ QUESADA CALLEJÓN, Notario de esta Ciudad y del Ilustre Colegio de Valencia, el veintisiete de diciembre de dos mil doce, con número de protocolo ciento ochenta y uno.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Alicante, al tomo 3.794, libro 2.866, folio 137, finca 115.056, Inscripción cuarta.

REFERENCIA CATASTRAL: 0172310YH2407C0013PF.

ARRENDAMIENTO: La finca se transmitirá libre de arrendamientos.

HIPOTECA: La finca se encuentra gravada con una hipoteca a favor de la entidad BANKINTER, SA, en garantía de un préstamo por OCHENTA Y SIETE MIL EUROS (87.000,00 €) de principal; que a día de hoy se deben SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CATORCE CENTIMOS DE EURO (69.339,14 €). Dicha hipoteca será cancelada el día de la firma de la escritura pública de compra venta.

II.- Y estando interesadas las partes en celebrar este contrato de arras, llevan a efecto dicho negocio jurídico de acuerdo con las siguientes,

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- APARTAMENTS BLAT, S.L. vende y transmite, el pleno dominio, y BRICKSTARTER, SL, en este acto, compra y adquiere, a través de sus correspondientes representantes la finca señalada en el expositivo I.

La venta se realiza como cuerpo cierto, a tanto alzado y como un todo, con cuantos derechos y pertenencias le sean inherentes y/o accesorios, en el estado físico, jurídico, medioambiental, administrativo, de urbanismo y licencias en el que se encuentra, así como, libre de cargas y gravámenes, y con las limitaciones que figuran en la nota simple que se incorpora como anexo de este documento, y en especial al corriente de los gastos de comunidad, IBI, basuras, luz, agua, gas, que se acreditarán mediante los correspondientes certificados el día de la firma de la escritura pública.

La finca se transmite con el mobiliario existente, según imágenes adjuntas.

SEGUNDA.- El precio de la compraventa se fija en la suma de CIENTO CUARENTA Y DOS MIL EUROS (142.000,00 €), que serán abonados por los compradores a favor de los vendedores, del modo que seguidamente se expone:

1.- Antes de la firma, la parte compradora ha transferido la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000,00 €) a la inmobiliaria INMOMASH, cantidad que quedará en posesión de la citada inmobiliaria.

2.- A la firma de este documento, la parte compradora entregará a la parte vendedora, la suma de ONCE MIL DOSCIENTOS EUROS (11.200,00 €), mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente **ES9421007663842200313960**; sirviendo este documento de solemne y eficaz carta de pago, salvo buen fin de la transferencia.

Que ambas cantidades se entregan en concepto de ARRAS PENITENCIALES.

3.- El resto del precio, CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS (127.800,00 €), será satisfecho por la parte compradora a la parte vendedora simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública.

TERCERA.- La parte compradora recibirá la posesión del bien inmueble objeto de la transmisión simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública.

CUARTA.- La escritura pública de compraventa deberá ser otorgada en el plazo máximo de SESENTA días naturales a contar desde la firma de este documento, ante del notario de Benidorm, Don Luis María Sánchez Bernal.

El otorgamiento de la escritura será realizado a favor de quienes figuran como compradores en este documento, o persona física o jurídica que este designe.

QUINTA.- Los gastos inherentes a la citada transmisión, serán asumidos por las partes según ley. El Ibi y la basura se prorratearán de forma que el transmitente asuma el gasto desde el 01/01/2018 hasta el día de la firma de la escritura pública de compraventa, y el adquirente asumirá el gasto desde el día siguiente a la firma de la escritura pública de compraventa hasta el 31/12/2018.

SEXTA.- La "Entidad Transmitente" hace constar que la presente transmisión está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) por pertenecer el inmueble a su patrimonio empresarial, sin que constituya una unidad económica autónoma. No obstante, la entrega se encuentra exenta del citado impuesto conforme a lo dispuesto en el artículo 20.Uno.22º de la Ley 37/1992, del Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

Asimismo, la "Entidad Adquirente" a los efectos prevenidos en los artículos 20. Dos de Ley 37/1992 y 24 quater del Real Decreto 1624/1992, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el Valor

Añadido, comunica en este acto y bajo su responsabilidad, que es sujeto pasivo con derecho a la deducción total o parcial del IVA, actuando en la presente operación de compraventa en el ejercicio de su actividad empresarial.

En relación con el inmueble transmitido en la presente escritura, y a los efectos previstos en el art. 20 de la Ley 37/1992 y el art. 8 y 24 quater del Real Decreto 1624/1992, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, la "Entidad Transmitente" renuncia a la exención prevista en el artículo 20, apartado Uno. Número 22º de la citada Ley, renuncia que comunica fehacientemente al adquirente con carácter simultáneo a la entrega del bien transmitido, declarándose el adquirente notificado de dicha renuncia.

Como consecuencia de todo ello, esta entrega de bienes está sujeta y no exenta de IVA. Dicho impuesto se devenga en este acto por el precio pactado con la entrega de la posesión, al tipo general vigente en el momento del devengo, actualmente el 10%, con una cuota impositiva por importe de CATORCE MIL DOSCIENTOS EUROS (14.200,00€).

En relación con el inmueble transmitido en la presente escritura, y de acuerdo con lo previsto en el art.84.Uno.2.e) de la Ley 37/1992 y 24 quater del Real Decreto 1624/1992, que aprueba el Reglamento del Impuesto sobre el Valor Añadido, la "Entidad Adquirente" es el sujeto pasivo del IVA, por lo que no existe obligación de pago de importe alguno por cuota de IVA a la "Entidad Transmitente".

A efectos de lo dispuesto en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, la "Entidad Transmitente" entregará a la "Entidad Adquirente" factura expedida con todos los requisitos exigidos por dicha disposición, sin repercusión de IVA al ser la Entidad Adquirente el sujeto pasivo del Impuesto.

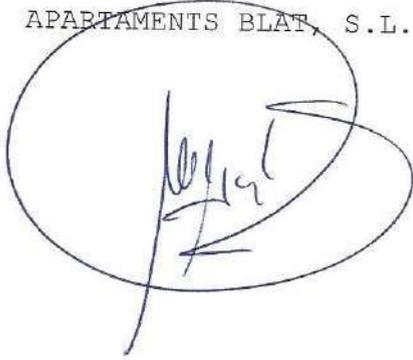
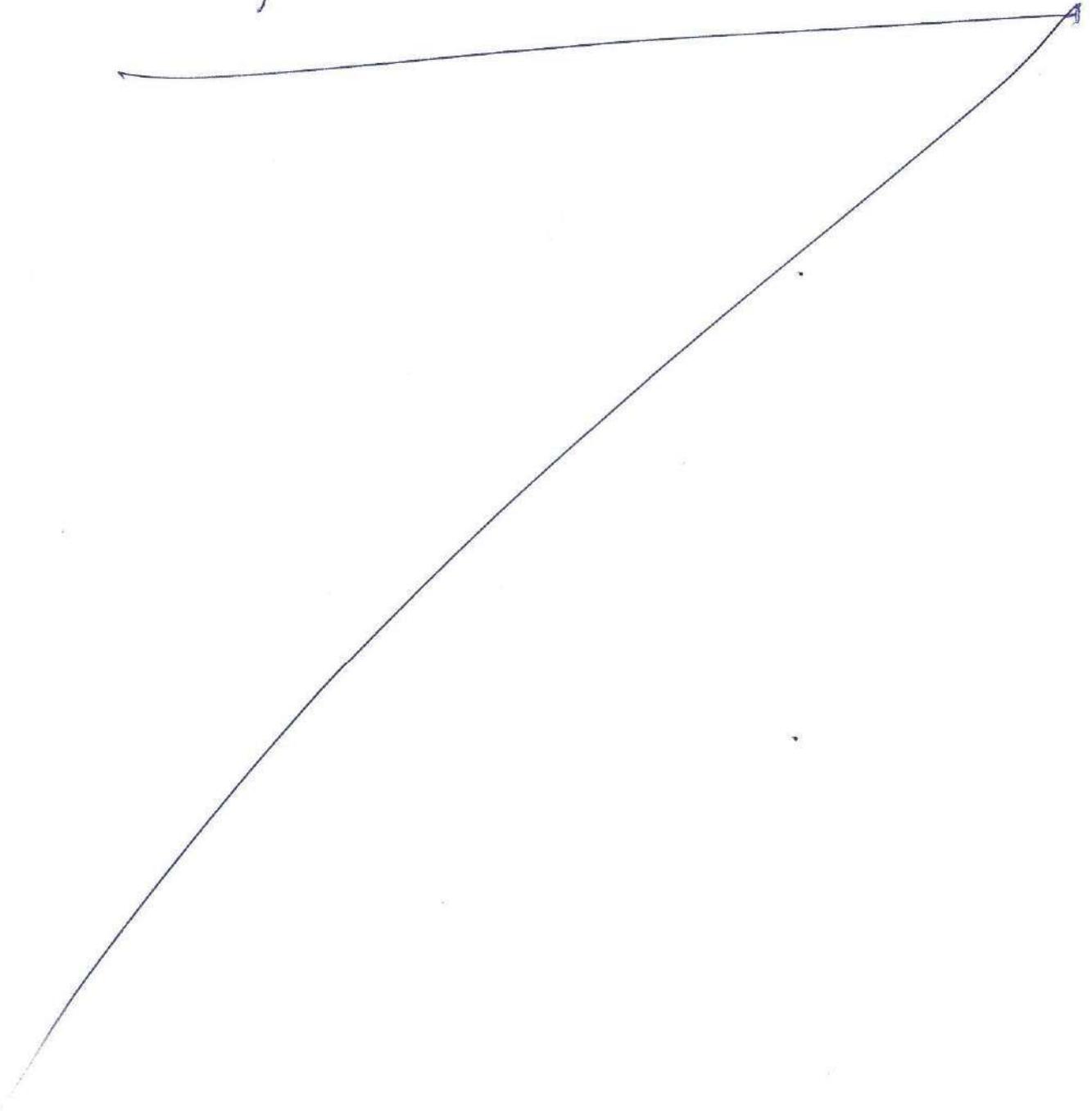
Se solicita la no sujeción de esta transmisión al concepto de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, conforme a lo dispuesto en el artículo 7.-5º del T.R. de su Ley reguladora de 24 de septiembre de 1993 y artículo 4 apartado cuatro de la Ley 37/1992 de 28 de diciembre del Impuesto sobre el Valor Añadido; sin perjuicio de estar sujeta al concepto de "Actos Jurídicos Documentados".

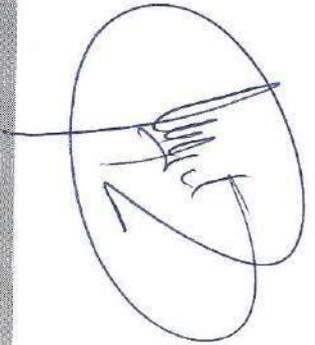
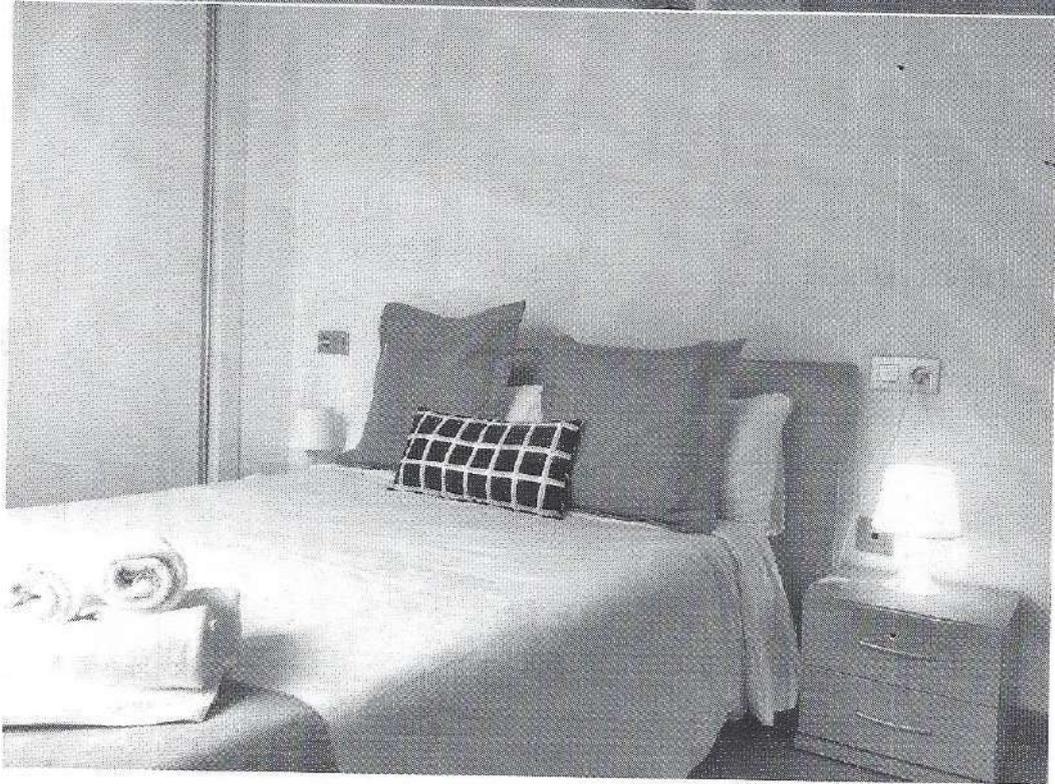
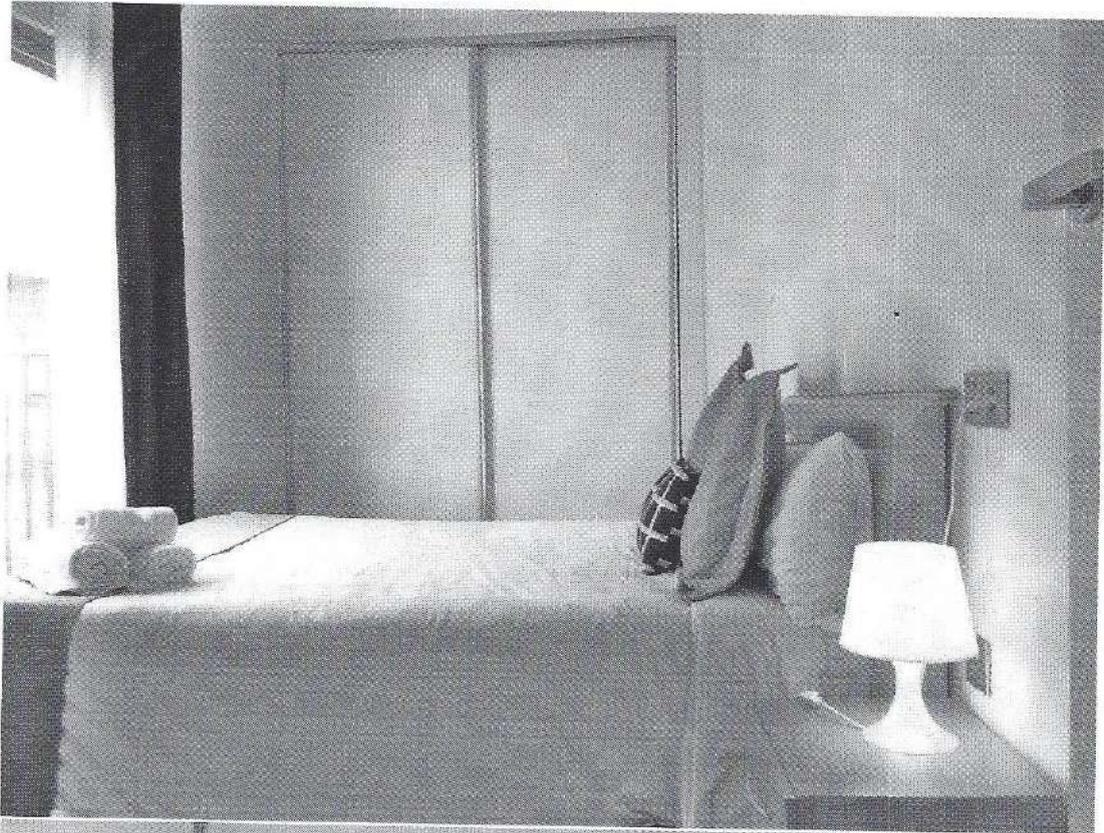
SEPTIMA.- Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, las partes, con renuncia explícita al fuero que pudiese corresponderles, se someten expresamente a la jurisdicción de los juzgados de Benidorm.

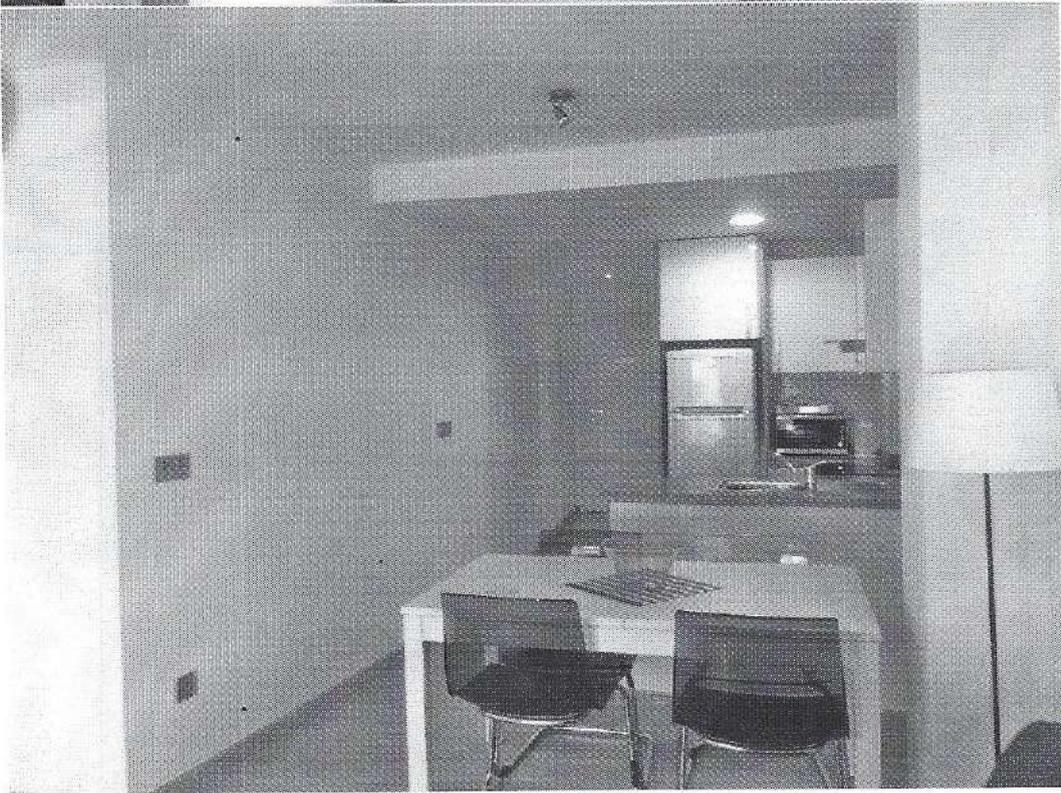
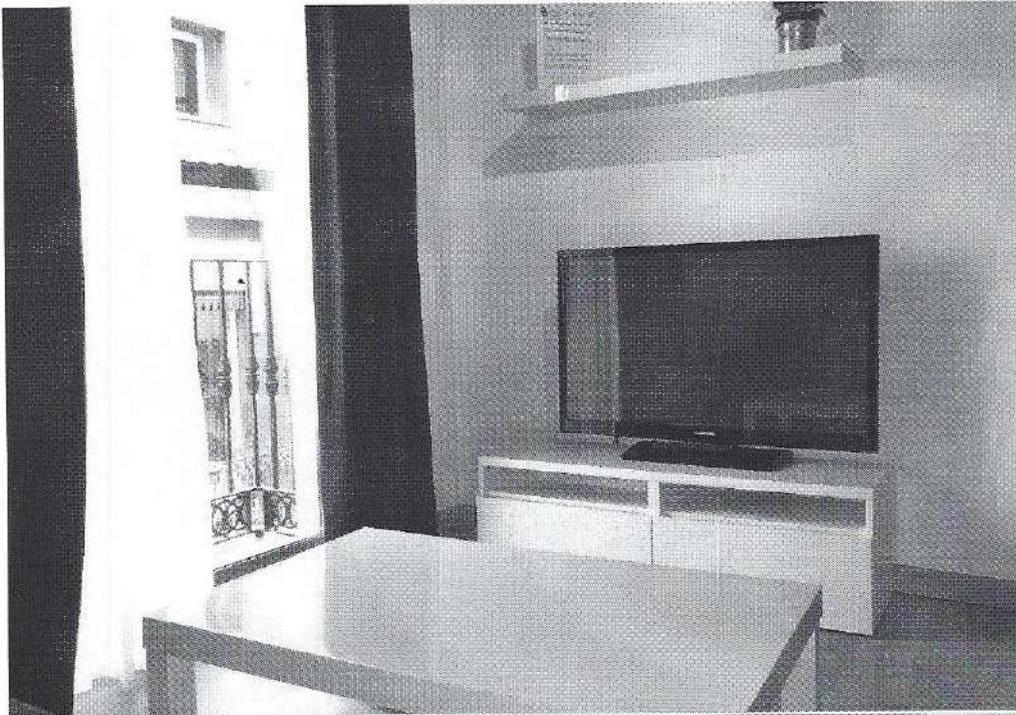
Leído el presente documento, las partes lo firman, en dos ejemplares y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

APARTAMENTS BLAT, S.L.

BRICKSTARTER, SL

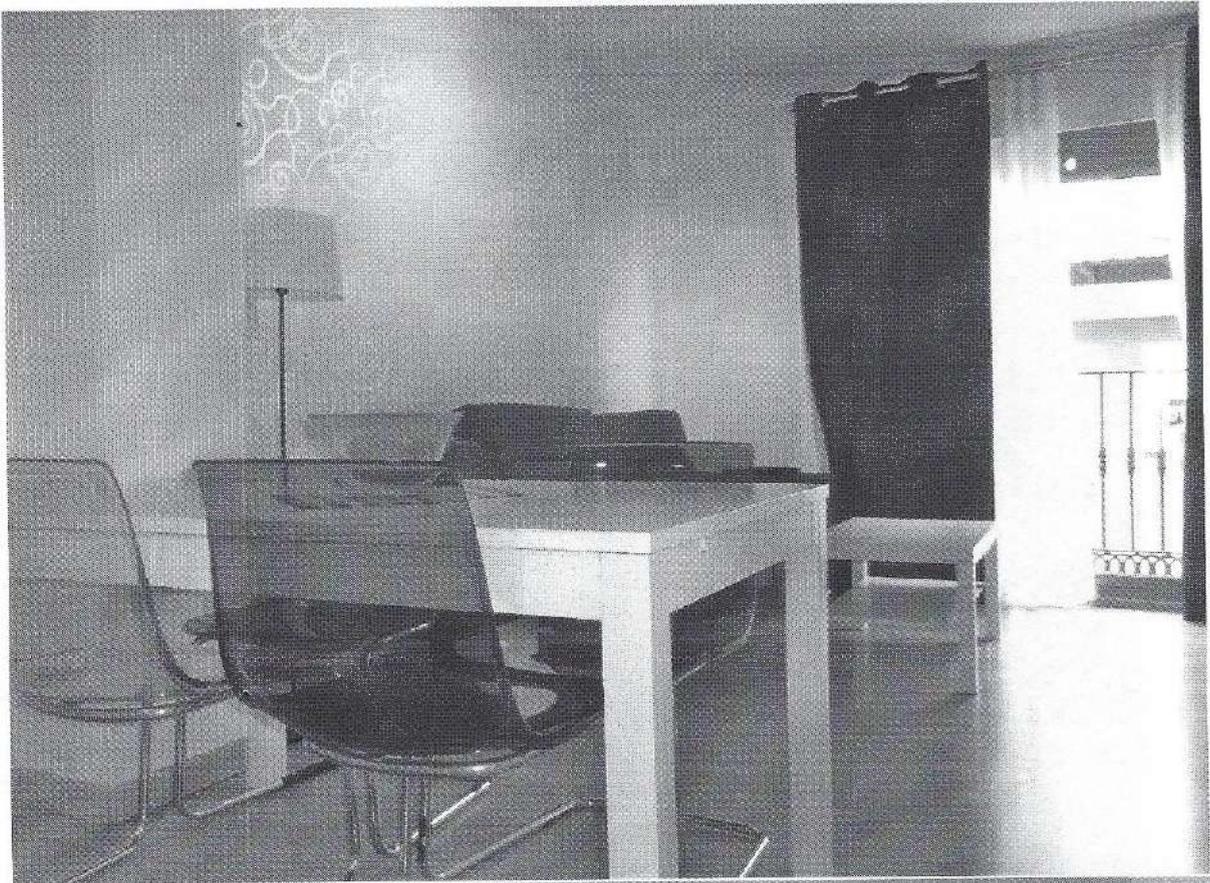
A handwritten signature, possibly 'Blat', is enclosed within a hand-drawn circle. The signature is written in a cursive style with some overlapping strokes.A single horizontal line drawn across the page, starting from the left margin and ending near the right margin.A large, sweeping diagonal line that starts from the bottom left corner and extends towards the top right corner, crossing the horizontal line.

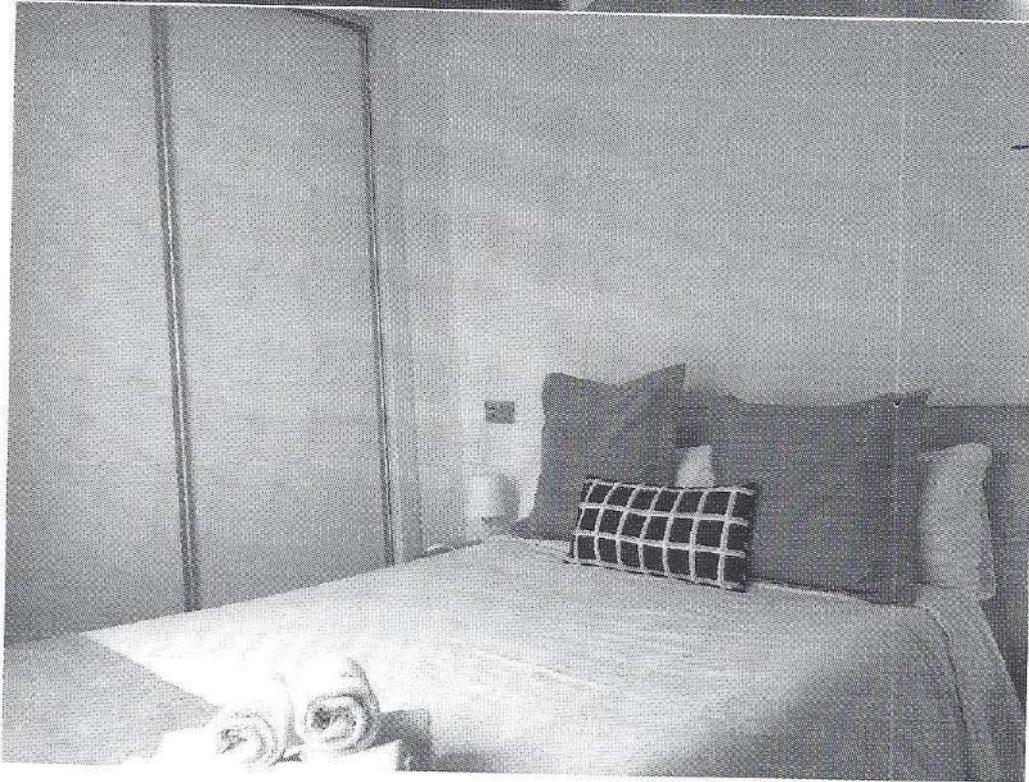






Handwritten signature or initials inside a circle.





Handwritten signature or initials, possibly 'K. M.', enclosed in a circular scribble.

