

CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA

En Cádiz, a 17 de Octubre de 2019

REUNIDOS

De un lado la parte vendedora D. Juan Carlos Otero Rodríguez, mayor de edad, casado en régimen de separación de bienes, con DNI 75.763.630C y domicilio a efectos del presente contrato en la ciudad Chiclana de la Frontera en C. Camino de la Arosa nº 8

Y de otro la parte compradora D. José María Pascual Muguerza, mayor de edad, con DNI nº 29.198.225-R, en nombre y representación de la mercantil "BRICKSTARTER 004 S.L." con NIF nº B-98972615, 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, teniendo y reconociéndose la capacidad legal necesaria y suficiente para el otorgamiento del presente contrato, y a tal fin.

EXPONEN

PRIMERO: Que D. Juan Carlos Otero Rodríguez es propietario del 100% del pleno dominio adquirida por título de compraventa con carácter privativo, del inmueble sito en Cádiz en Calle Santiago Terry 6 planta Baja Puerta Izquierda.

Tiene una superficie construida de cincuenta y cuatro metros cuadrados. Convenientemente distribuida para vivienda en varias dependencias y servicios. La vivienda se entrega amueblada completa, se adjunta anexo fotográfico.

Correspondiéndole una cuota de 9,37%

Figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Cádiz nº tres, en el Tomo 1521, Libro 449, Folio 204, Finca nº. 6988

Código Registral Único: 11017000022099

SEGUNDO: La vivienda se encuentra gravada con varias afecciones fiscales, así como una hipoteca a favor de la entidad Banco Popular Español S.A, para responder de 78.000€ de principal, intereses ordinarios durante 12 meses hasta un tipo máximo del 4,125% anual, por un total de 3.217,5 Euros, intereses de demora con un tipo de máximo del 6,125% anual por un total de 4.777,5 Euros, unas costas y gastos judiciales de 7.800 Euros, con un plazo de amortización de TRESCIENTOS SESENTA meses, a contar desde el 4 de Julio de 2017 con fecha de vencimiento del 4 de Julio de 2047. Formaliza en escritura autorizada por el Notario Don Manuel Ignacio Cotorruelo Sánchez, de Cádiz, el día 16/06/17. Constituida en la inscripción 15ª de fecha 04/08/17

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 cualesquiera otras cargas y gravámenes que no sean las especificadas en el párrafo anterior, 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; así como 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. Juan Carlos Otero Rodríguez venden la vivienda identificada en el Exponendo PRIMERO a la mercantil BRICKSTARTER 004, S.L. como cuerpo cierto, quienes a su vez aceptan 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 120.000 € (CIENTO VEINTE MIL EUROS).

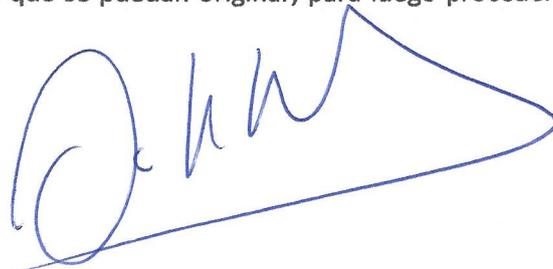
En dicho precio no se encuentran incluidos impuestos, honorarios y demás gastos que se deriven como consecuencia de esta compraventa, los cuales serán pagados conforme a Ley

TERCERA.- Forma de pago

La compradora abonará a la vendedora la cantidad de 8.000 € (OCHO 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 ES24 0075 0038 1106 0002 4412 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 112.000 (CIENTO DOCE 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 17 de diciembre de 2019.

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.

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 la parte vendedora.

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 aun cuando se desistieran, los cuales ascienden a la cantidad de 3% del precio de compraventa por cada una de las partes compradora y vendedora, más el IVA vigente en cada momento.



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. Juan Carlos Otero Rodríguez



Handwritten scribble

John



Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten signature

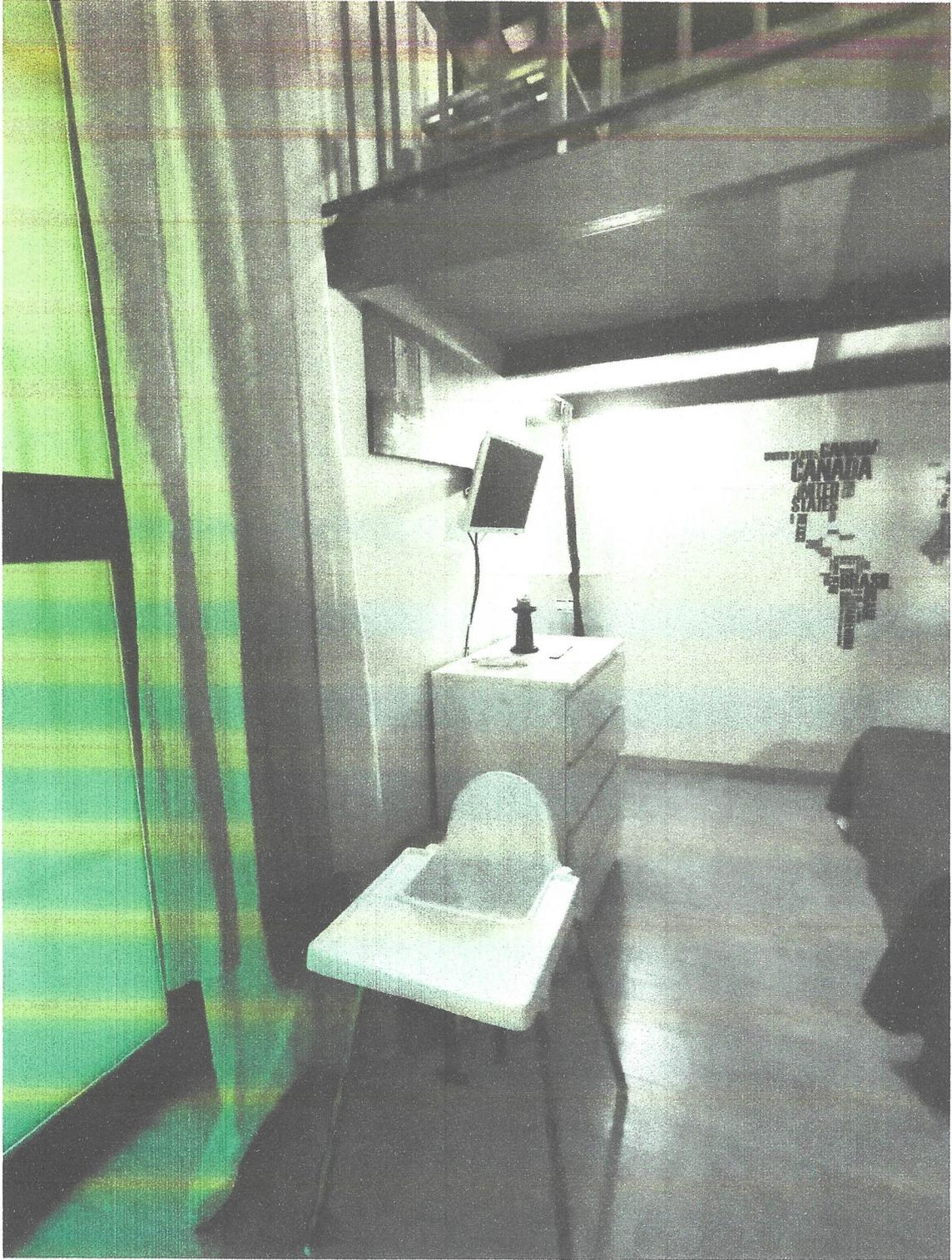


Qhw



Handwritten signature in green ink.

Handwritten signature in blue ink.

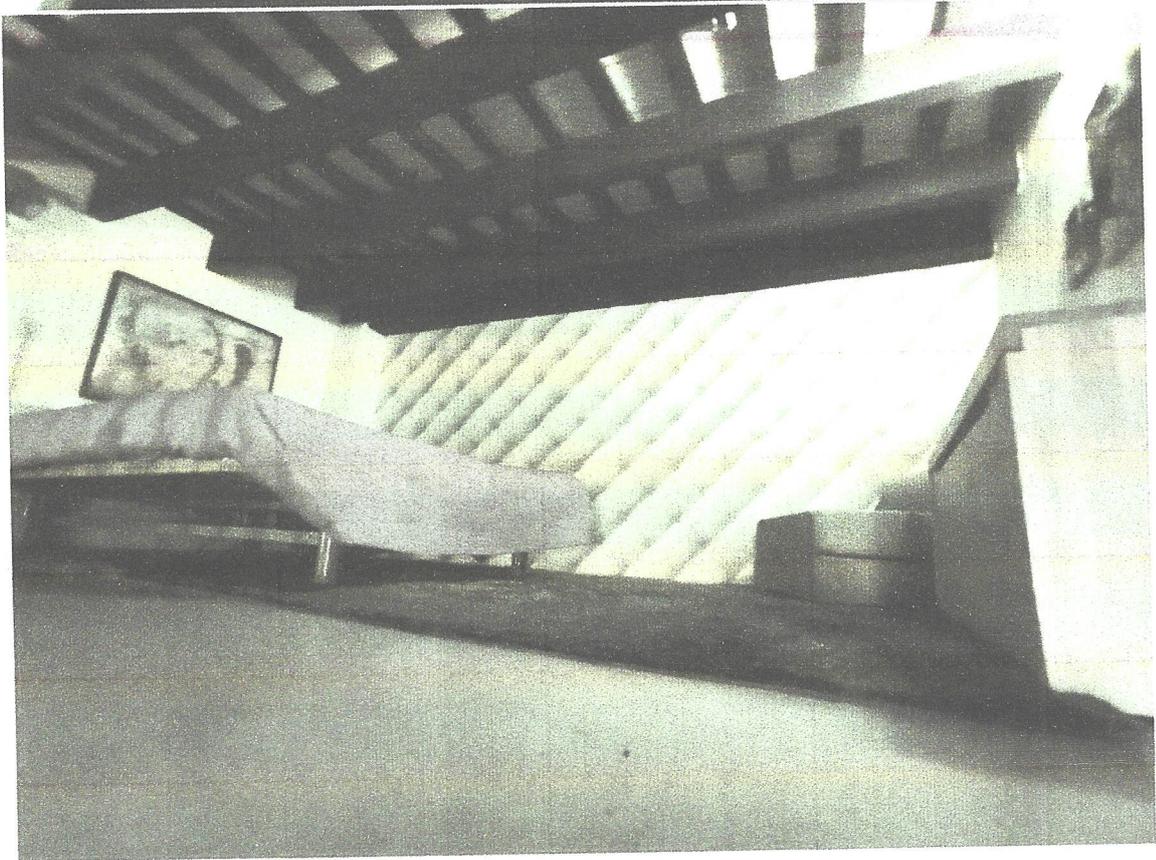


Handwritten signature

Q. h. w.



Handwritten signature



Handwritten signature

HOJA DE DECLARACIÓN DE INTERESES, OFERTA, TRASLADO Y ACEPTACIÓN

Don Juan María Pascual Muguerza con DNI 29198225R en representación de la mercantil BRIKSTARTER 004 SL con CIF B98972615 domiciliada en Valencia en Avenida de las Cortes Valencianas nº 35 puerta 32 C

Declara que tras realizar las pertinentes visitas al inmueble, bajo la intermediación de A.P.I. Velamar (Col. Nº 296), por medio de la presente manifiesto mi interés firme en la compraventa del inmueble sito en Calle Santiago Terry nº 6 Planta Baja, finca registral 6988 y cuyo precio es de 124.500 € sobre el que ofertamos en firme la cantidad de 120.000 €, impuestos, honorarios, tasas y gastos que sean susceptibles de gravar la operación excluidos. La compraventa se realizará libre de cualquier carga o gravamen y los gastos que se originen como consecuencia de la compraventa serán asumidos por las partes conforme a ley.

La siguiente propuesta de compraventa es vinculante exclusivamente para el Proponente, hasta la aceptación del Vendedor (que tendrá un plazo máximo de 5 días naturales para dar contestación) momento en que vinculará a ambas partes.

A dichos efectos realizamos un depósito por la cantidad de 500 EUROS a A.P.I. Velamar (Col. Nº 296), en la cuenta que a tales efectos tiene abierta la Agencia interviniente, teniendo concertado Póliza de seguro de Caucción con la compañía Atradius Crédito y Caucción, S.S. de seguros y reaseguros, con el objeto de garantizar el depósito realizado hasta que dicho depósito se ponga a disposición de la destinataria, para el supuesto de que la presente propuesta sea aceptada, como manifestación de nuestra firme voluntad, y a los efectos de que gestione la oferta realizada en este acto por nosotros. En caso de ser aceptada nuestra oferta dicho importe formará parte de la señal que se entregue en el contrato privado. En caso que la presente oferta sea rechazada por parte de la vendedora, la Agencia Inmobiliaria Velamar, devolverá a la proponente la cantidad entregada como depósito y el presente documento quedará sin efecto.

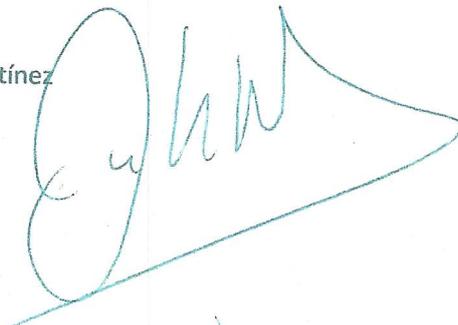
Como consecuencia de lo anterior, y en caso de fructificar, se derivará por dicha actuación el pago de los honorarios profesionales que el presente encargo originen, Honorarios que mediante la presente aceptamos. Y nos comprometemos a que formalizaremos el correspondiente contrato privado en un periodo máximo de 5 días laborables desde la aceptación de la presente.

En cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de datos de Carácter Personal, los datos del presente contrato serán incorporados al fichero de 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 documento. Los derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición podrán ser ejercidos en la dirección; Inmaculada Velázquez Martínez, C. San Pedro nº 20, bajo, Cádiz.

Fdo.: Los interesados

Fdo.: La Agencia

Inmaculada Velázquez Martínez
Abogada
Agente de la Propiedad Inmobiliaria
Perito Tasador



JUAN MARÍA PASCUAL MUGUERZA

C. Sagasta nº 2, bajo, 11004, Cádiz
956-111716 625-622436
inmobiliariavelamar@gmail.com
inma@invelamar.es