

CONTRATO DE ARRAS

En Arroyomolinos, a 14-08-2012

REUNIDOS

Por la parte vendedora,

Juan Propietario Quevende, mayor de edad, de profesión constructor, provisto de documento de identidad número 89585952M, con domicilio c/ Poniente, 12, 10161 Arroyomolinos (Cáceres).

Por la parte compradora,

Agustín Comprador Presto, mayor de edad, de profesión profesor, provisto de documento de identidad número 45785120G, de estado civil soltero, con domicilio c/ Hospital, 64, 10161 Arroyomolinos (Cáceres).

INTERVIENEN

Por la parte vendedora,

Juan Propietario Quevende en calidad de representante legal de la mercantil Promociones Casas Altas, S.L. provista de CIF número B17472766 con domicilio c/ Poniente, 12, 10161 Arroyomolinos (Cáceres).

Por la parte compradora,

Agustín Comprador Presto en su propio nombre e interés.

Ambas partes se reconocen, mutua y recíprocamente, capacidad legal para contratar y obligarse y de su más libre y expresa voluntad

MANIFESTAN

I.- Que Promociones Casas Altas, S.L. es propietario de la siguiente finca

c/ de las Novelas, 2, 10161 Arroyomolinos, inscrita en el Registro de la Propiedad de Plasencia número 1 al Tomo 455, Libro 2356, Folio 202, Finca Registral 23580.

Con referencia catastral XL123456HJ854687GH12

Con número de licencia municipal de obras 12/2010 de fecha 05-06-2010 del Ayuntamiento de Arroyomolinos

Se adjunta una copia de los planos y de la memoria de calidades, como documentos anexos al presente contrato.

II.- Que según verificación en el Registro de la Propiedad la finca objeto del presente contrato tiene la siguiente situación registral:

Gravada con una hipoteca a favor de Banco Logrande por un principal de 45.500,00 € y con fecha de vencimiento 31-07-2030.

III.- Que interesa a la parte Vendedora vender la finca descrita en el Manifiestan I y a la parte Compradora comprarla.

Y habiendo alcanzado acuerdo ambas partes sobre el precio y demás condiciones de la compraventa, por este documento se formaliza de conformidad con los siguientes

PACTOS

PRIMERO.- La parte Compradora manifiesta conocer la finca que se compromete aquí y la acepta tal como es. La venta se efectúa como cuerpo cierto.

SEGUNDO.- En el momento de la firma de la escritura de compraventa, las cargas que graven la finca serán canceladas, siendo todos los gastos de cancelación a cargo de la parte Vendedora, con lo que la finca objeto de contrato se venderá libre de cargas, gravámenes y ocupantes, así como al corriente en el pago de impuestos y contribuciones y con todo aquello que le sea inherente o accesorio.

No obstante, la parte Compradora podrá subrogarse a la hipoteca que grava la finca en cuyo caso la parte Vendedora no estará obligada a pagar los gastos de cancelación registral de la misma.

TERCERO.- En el momento de la firma de la escritura de compraventa, la parte Vendedora facilitará la licencia municipal de primera ocupación, los boletines para la contratación del agua, gas y electricidad, así como una relación de los industriales y técnicos que han participado en la construcción de la finca objeto de contrato.

CUARTO.- El precio total de la operación queda fijado en la cantidad de 73.450,00 € más 2.938,00 € en concepto de IVA, en total pues 76.388,00 € que deberá ser satisfecha de la siguiente forma:

A la firma del presente contrato se entregarán en concepto de arras, 3.450,00 € más 138,00 € en concepto de IVA, en total pues 3.588,00 €

El día 25-10-2012 se entregarán 70.000,00 € más 2.800,00 € en concepto de IVA, en total pues 72.800,00 €

En caso que la parte Compradora se subrogara a la hipoteca que grava la finca, el saldo de la misma será deducido del último o últimos plazos de pago del precio de la compraventa.

Para ello la parte Vendedora facilitará a la parte Compradora un documento que acredite el saldo de la hipoteca con antelación suficiente a la firma de la escritura de compraventa.

QUINTO.- Los gastos de contratación del suministro de agua, gas y electricidad serán a cargo de la parte...

El arbitrio municipal de plusvalía será cargo de la parte...

SEXTO.- Se entregará la plena posesión de la finca coincidiendo con...

Los impuestos sobre bienes inmuebles (IBI) del año en curso en que se firme la escritura de compraventa, será a cargo de la parte...

Serán a cargo de la parte...

SÉPTIMO.- La escritura pública de compraventa en la que se solemnice este contrato privado, se otorgará no más tarde del día 25-10-2012 ante el Notario Pedro Notario Protocol de Plasencia. Dicho acto coincidirá con...

OCTAVO.- De acuerdo con el artículo 1454 del Código Civil, en el caso que la firma de la Escritura no se formalice a causa de la parte Compradora, ésta...

Si por el contrario, la Escritura no se formalizara por culpa de la parte Vendedora, también quedará extinguido el presente documento y Promociones Casas Altas, S.L. deberá...

De formalizarse la Escritura de Compraventa dentro del plazo fijado, la cantidad aquí entregada a título de arras, se imputará a cuenta del precio de la compraventa.

NOVENO.- Las cantidades a pagar se efectuarán por medio de cheque bancario o transferencia bancaria, siendo los gastos que puedan generarse por los mismos a cargo de la parte Compradora.

DÉCIMO.- La parte Compradora no podrá subrogar a terceros el presente contrato, sin el consentimiento expreso de la parte Vendedora, hasta tanto no se haya satisfecho el precio total.

DECIMOPRIMERO.- Para cuantas cuestiones se deriven del presente contrato, las partes se someten expresamente a la Legislación Española y al Fuero de los Juzgados de la ciudad Cáceres.

DECIMOSEGUNDO.- Se señala como lugar de cumplimiento de este contrato y de todas sus incidencias la presente población de Arroyomolinos.

ASÍ LO DICEN Y OTORGAN, prometiendo cumplirlo bien y fielmente y para que conste a efectos oportunos, se extiende y firma por duplicado ejemplar en el lugar y fecha inicialmente mencionados.

FACIMIL SIN VALOR