

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE VIVIENDA En XXX, XXX, a XXX de XXX de XXX R E U N I D O S  
ParteCompradora: DON / DOÑA XXX, de nacionalidad XXX, mayor de edad, soltero - a /  
casado - a en régimen de gananciales / separación de bienes con Don / Doña XXX, vecino - a  
de XXX, con domicilio en XXX, C.P. XXX, y provisto - a de D.N.I. / N.I.F. XXX, en adelante, "el  
Comprador". Interviene en su propio nombre y derecho. ParteVendedora: XXX, de nacionalidad XXX,  
con domicilio en XXX, calle XXX, número XXX, torre 1, plata XXX, módulo XXX, C.P. XXX, con CIF XXX;  
constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada en XXX, el día XXX de XXX de  
XXX, bajo el número XXX de Protocolo, ante el notario de XXX XXX; inscrita en el Registro Mercantil  
de XXX, al Tomo XXX General de Sociedades, Folio XXX, Hoja XXX, inscripción XXX, en adelante, "el  
Vendedor-Promotor" o "la Vendedora". En su nombre y representación, actúaDon XXX, con D.N.I. /  
N.I.F. XXX, en su calidad de Apoderado. Ambas partes podrán denominarse conjuntamente como "las  
Partes" o individualmente como "la Parte". Las Partes, de sus libres y espontáneas voluntades,  
manifiestan tener y se reconocen, mutua y reciprocamente, la capacidad legal necesaria para  
otorgar el presente Contrato, a cuyos efectos M A N I F I E S T A N I.- Que el Vendedor-Promotor va a  
realizar una promoción de viviendas, garajes, trasteros y locales en XXX (XXX), en calle XXX,  
números XXX. Que el Vendedor-Promotor es titular del cien por cien (100 %) del pleno dominio del  
precitado solar, inscrito en el Registro de la Propiedad número Uno de los de XXX (XXX), al Tomo  
XXX, Libro XXX, del término de XXX, finca número XXX. Referencia catastral: XXX.

5El presente contrato se completa con las condiciones generales elaboradas por la Vendedora y  
aceptadas por la Compradora, un ejemplar de las cuales, firmado por las partes, se incorpora a este  
documento. En prueba de conformidad y por duplicado ejemplar, las partes firman el presente contrato  
privado de compraventa, en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento. Vendedor-promotor  
Comprador

6C O N D I C I O N E S G E N E R A L E S PRIMERA.- Consentimiento y objeto. La Vendedora vende a  
la Compradora, quien acepta y compra, la vivienda descrita e identificada en las condiciones  
particulares. La compraventa de la vivienda se efectúa como cuerpo cierto con cuantos derechos,  
usos y servicios les sean inherentes, libre de arrendatarios u ocupantes por cualquier otro título, y  
sin otras cargas que las expresadas en las condiciones particulares. SEGUNDA.- Entrega. La entrega de  
las llaves y de la posesión de la vivienda objeto de la venta se efectuará antes o el mismo día  
fijado como fecha límite en las condiciones particulares, siempre que la Compradora haya cumplido todas  
sus obligaciones de pago. Tal entrega se hará coincidir con el otorgamiento de la correspondiente  
escritura pública de compraventa (y subrogación, en su caso), que será autorizada por el Notario elegido  
por la Compradora. De superarse la fecha máxima prevista para la entrega, la Compradora podrá optar  
entre exigir el cumplimiento de tal obligación concediendo a la Vendedora una prórroga, o resolver  
la compraventa. No obstante lo anterior, en casos fortuitos o de fuerza mayor (catástrofes,  
incendios, lluvias torrenciales, huelgas, demora en la concesión o denegación por los organismos  
públicos competentes de los permisos necesarios para la edificación u ocupación de las viviendas por  
causas no imputables a la culpa o negligencia de la Vendedora, etc.) la fecha máxima prevista en las  
condiciones particulares para la entrega se prorrogará por un período igual a aquel durante el cual hayan  
persistido los obstáculos, y la Compradora no podrá resolver el contrato. TERCERA.- Precio, plazos y  
formas de pago. El precio, los plazos y las formas de pago son los que se establecen en las condiciones  
particulares. Si la Compradora se retrasase en el pago de cualquiera de los plazos, la Vendedora podrá  
optar entre resolver la compraventa o exigir a la Compradora el pago de las cantidades adeudadas más  
los intereses legales devengados. CUARTA.- Subrogación en el préstamo hipotecario. Si la Compradora  
optase por subrogarse en el préstamo hipotecario y la entidad de crédito acreedora prestase su  
consentimiento a tal subrogación, ésta deberá formalizarse previa o simultáneamente al  
otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

7La Vendedora deberá abonar los intereses del préstamo hipotecario que se devenguen hasta el  
otorgamiento de la escritura pública de compraventa (y subrogación, en su caso). No obstante,  
serán de cuenta de la Compradora los intereses que se devenguen a partir del día siguiente a  
aquel en que debiera haberse otorgado la correspondiente escritura, si la demora o retraso  
fuese por culpa de la Compradora. Si la Compradora optase por no subrogarse o la entidad de  
crédito acreedora no prestase su consentimiento a la subrogación, la Compradora deberá abonar al  
contado el resto del precio, simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública de  
compraventa, bien mediante cheque bancario, bien mediante transferencia a la cuenta indicada en las  
condiciones particulares, y los gastos de cancelación de la hipoteca que grava la vivienda comprada  
serán de cargo de la Vendedora. QUINTA.- Modificaciones al Proyecto de obra. La Compradora autoriza  
expresamente a la Vendedora para efectuar, en el Proyecto de obra, las modificaciones quele fuesen  
impuestas por la autoridad competente, así como aquellas otras quevengan motivadas por exigencias  
técnicas o jurídicas puestas de manifiesto durante suejecución, en tanto no supongan una alteración

significativa de la vivienda objeto de la venta. Si supusiesen una alteración significativa de la vivienda objeto de la venta, la Vendedora deberá notificar a la Compradora la necesidad de los cambios del Proyecto, y la Compradora podrá optar, dentro del plazo de UN (1) MES desde la recepción de tal notificación, entre prestar su consentimiento a la realización de tales modificaciones o resolver la venta con devolución de todas las cantidades entregadas a cuenta del precio más los intereses legales. Transcurrido dicho plazo sin que la Vendedora haya recibido notificación alguna en tal sentido, se entenderá que la Compradora consiente tácitamente las modificaciones del Proyecto comunicadas. La autorización, expresa o tácita, por la Compradora a la Vendedora para efectuar modificaciones al Proyecto de obra se extiende a la realización de los cambios correspondientes en la declaración de obra nueva y división horizontal, a fin de adecuarlas a la nueva realidad física. Por alteración significativa del objeto del contrato se entenderá a efectos de resolución, cualquier aumento o disminución del número de habitaciones, baños u otras dependencias, o el aumento/ disminución de la superficie útil en un 5 % o más del inicialmente previsto. Si la alteración significativa es como consecuencia de las modificaciones del aumento o disminución de la superficie prevista inicialmente, ésta tendrá como consecuencia un aumento o disminución proporcional del precio inicialmente previsto.

8) Cualquier modificación o reforma propuesta por el Comprador y aceptada por XXX serán, asimismo, objeto de formalización documental que contendrá sucinta descripción de su contenido y las concretas repercusiones que tengan en el precio y en el plazo de entrega. SEXTA.- Comunidad de Propietarios. La Compradora autoriza expresamente a la Vendedora para otorgar, sin su concurso, la escritura pública de constitución del régimen de Propiedad Horizontal redactando los correspondientes Estatutos, así como para convocar la primera reunión de copropietarios a fin de constituir la Comunidad designando al Presidente y al Secretario. Si la Compradora no asistiese a la primera reunión de la Comunidad, debidamente convocada por la Vendedora, la Compradora se entenderá representada por la Vendedora para decidir sobre todos los asuntos incluidos en el orden del día. SÉPTIMA.- Cláusula penal. Si la Vendedora optase por la resolución de la venta, ante el incumplimiento por la Compradora de cualquiera de los pagos aplazados, hará suyo, en concepto de cláusula penal, el XXX por ciento (XXX %) de todas las cantidades recibidas hasta el momento de la resolución, a cuenta del precio total. Si la Compradora optare por la resolución de la compra, ante el retraso de la Vendedora en la entrega de la vivienda, la Vendedora deberá abonar a la Compradora, en concepto de cláusula penal, todas las cantidades recibidas hasta el momento de la resolución, a cuenta del precio total más los intereses legales. Si la Compradora optare por la resolución de la compra, ante el retraso de la Vendedora en la entrega de la vivienda, demorándose ésta en más de seis meses a la fecha máxima prevista, salvo las causas de fuerza mayor indicadas en la condición general segunda, la Vendedora deberá abonar a la Compradora, en concepto de cláusula penal, todas las cantidades recibidas hasta el momento de la resolución, a cuenta del precio total, más un veinticinco por ciento de las mismas, no procediendo en este caso la reclamación de intereses legales. OCTAVA.- Impuestos y gastos. 8.1 Son de cuenta de la Vendedora: A) Los gastos de la declaración de obra nueva y división en propiedad horizontal, de la inscripción de tales actos jurídicos en el Registro de la Propiedad y en general, todos los gastos derivados de la titulación que correspondan legalmente al vendedor.

9B) Si la Compradora no se subroga en el préstamo hipotecario obtenido por la Vendedora, los gastos de cancelación de la hipoteca. C) El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (antes Plusvalía). 8.2 Son de cuenta de la Compradora: A) El Impuesto sobre el Valor Añadido. B) El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad Actos Jurídicos Documentado por documentos notariales, que grava el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y, en su caso, de subrogación en el préstamo hipotecario. C) Los gastos del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, de primera copia de la escritura y demás posteriores a la venta. D) Todos los demás tributos y gastos que se devenguen u originen por los actos y negocios jurídicos que se deriven o traigan causa del presente contrato, incluidos los de alteración de la titularidad de la vivienda en el Catastro y los de su inscripción a nombre de la Compradora en el Registro de la Propiedad. NOVENA.- Transmisión de la propiedad. La Vendedora ostentará la propiedad de la vivienda objeto del presente contrato hasta la firma de la escritura pública de compraventa (y subrogación, en su caso), a la cual sólo podrá obligarle la Compradora si ha satisfecho íntegramente el precio global fijado en las condiciones particulares (incluido I.V.A.). DÉCIMA.- Cesión del contrato. La Compradora no podrá ceder a un tercero su posición en el contrato de compraventa de la vivienda sin el previo consentimiento, expreso y por escrito, de la Vendedora. En todo caso, dicha cesión estará condicionada a que se acredite fehacientemente el pago del impuesto correspondiente.

DECIMOPRIMERA.- Protección de datos. XXX garantiza el pleno cumplimiento de la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal, y así, de acuerdo con la L.O. 15/1999, el cliente o usuario queda informado y presta su consentimiento a la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en la Empresa de los cuales es responsable y al tratamiento automatizado de los

mismos, aportados o remitidos por cualquier medio válido, incluyendo aquellos a los que la Empresa tenga acceso como consecuencia de su navegación por página web, para las finalidades de envío de comunicaciones comerciales, promoción, comercialización, gestión y financiación inmobiliaria de productos, con la finalidad específica de gestionar, administrar, prestar, ampliar y mejorar los servicios solicitados por el usuario o cliente y del mantenimiento de su relación contractual y de gestión, al objeto de adecuar nuestras ofertas comerciales a su perfil particular y de realizar, en su caso, modelos valorativos, garantizando siempre el derecho a conocer los criterios y programas utilizados. XXX, como responsable del fichero, pone en su conocimiento que sus datos recogidos como consecuencia de la presente relación serán incluidos en el fichero de nombre XXX inscrito en el R.G.P.D. El cliente o usuario presta su consentimiento expreso a que VR CENTRO DOS HERMANAS, S.L. transfiera los datos recogidos, con las finalidades anteriormente descritas, a la entidad XXX, en su calidad de gestora de la promoción y de los inmuebles propiedad de la primera, así como a que ésta pueda realizar la recogida y tratamiento de los mismos. Los destinatarios de dichos datos serán los servicios comerciales y técnicos de XXX y XXX, si bien está última en su calidad de gestora de la promoción y de los inmuebles. Se le informa de que existe un contrato de prestación de servicios que garantiza la confidencialidad de los datos recogidos y su tratamiento conforme a las finalidades indicadas en los precedentes. El cliente o usuario tiene derecho a oponerse al tratamiento de cualquiera de sus datos que no sean imprescindibles para la celebración del contrato y a su utilización para cualquier finalidad distinta del mantenimiento de su relación contractual, siendo facultativa las respuestas que pudiere dar a las cuestiones que se le planteen al margen de la relación contractual. El cliente o usuario queda igualmente informado sobre la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, en los términos establecidos en la legislación vigente, pudiendo utilizar para ello cualquiera de los canales de comunicación de XXX y XXX, utilizando el servicio de correo electrónico XXX o, mediante comunicación escrita a la sede social sita en calle XXX, torre XXX, planta XXX, módulo XXX de XXX, C.P. XXX, acompañando fotocopia de su D.N.I. o documento identificativo sustitutorio. El cliente o usuario concede autorización expresa a que XXX y XXX puedan remitirle información por los siguientes medios: comunicación escrita al domicilio, correo electrónico, SMS, vía fax o comunicación telefónica. El ámbito de la gestión de inmobiliaria requerirá que la empresa, ceda los datos de las personas interesadas en el inmueble. Asimismo, para la formalización de la relación contractual de compraventa, arrendamiento o cualquier transacción admitida en derecho será necesaria la cesión de las informaciones suministradas a la Notaria, entidades financieras y organismos públicos involucrados en la transacción, a lo que el cliente presta expresamente su consentimiento.

**11 DECIMO SEGUNDA.- Notificaciones.** Las partes señalan como domicilios para notificaciones los que figuran en el apartado "Reunidos" del pliego de condiciones particulares. Las notificaciones serán válidas y desplegarán todos sus efectos, cuando se realicen por alguno de los procedimientos siguientes: a) Comunicación escrita siempre que el destinatario devuelva copia con su firma en prueba de recepción. b) Comunicación escrita por cualquier medio, incluido burofax o correo certificado, siempre que pueda acreditarse su recepción en el domicilio del destinatario. c) Comunicación escrita con intervención notarial, aunque resulte negativa, siempre que con anterioridad, se haya intentado la notificación por cualquiera de los medios indicados en el apartado anterior. En este caso, la notificación tendrá efectos desde la fecha en que se haya enviado por otros medios. El cambio de domicilio o de personas a las que se deba notificar, en su caso, deberá ser notificado de la misma forma.

**DECIMO TERCERA.- Fuero.** Para resolver cuantas cuestiones, divergencias o discrepancias puedan surgir entre las partes, en la interpretación o cumplimiento del presente contrato de compraventa, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Dos Hermanas, Sevilla. En prueba de conformidad con las presentes condiciones generales, las partes las firman, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en la fecha y lugar indicados en el pliego de condiciones particulares. Vendedor-promotor  
Comprador

**12 ANEXO NUMERO II** Don/Doña XXX, mayor de edad, estado civil XXX, con DNI/NIF XXX y Compradora de la vivienda número XXX objeto de este contrato, quien suscribe, por medio de la presente, conviene en: 1. **AUTORIZAR** a XXX, con NIF número XXX, de manera amplia y suficiente, para que proceda a cargar en la cuenta de la entidad financiera que más abajo se indica, los pagos aplazados por el importe y vencimiento indicados en el presente documento a tenor de lo expresado en la Condición Particular Tercera párrafo segundo. Todo ello en mi calidad de titular con firma NO mancomunada. Entidad Bancaria XXX IBAN (24 dígitos) XXX2. **PAGOS APLAZADOS, IMPORTE Y VENCIMIENTO.** 3. **TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CARGO EN CUENTA.** a) Queda entendido y aceptado que autorizo a la entidad VR CENTRO DOS HERMANAS, S.L. a debitar con cargo a la cuenta antes identificada todas las cantidades adeudadas o que llegare a adeudar a XXX, por los conceptos arriba especificados, durante la vigencia de la presente autorización de domiciliación de pago. b) A fines de que pueda ejecutarse la presente autorización, me comprometo a mantener en la

referida cuenta, provisión de fondos disponibles y suficientes, de forma tal que la entidad bancaria pueda efectuar oportunamente, con cargo a la misma, los débitos o cargos autorizados. En consecuencia, expresamente libero a la entidad bancaria de toda responsabilidad con respecto de aquellas cantidades que no resulten pagadas mediante débito en la cuenta, por no haber habido en la misma provisión de fondos disponibles y suficientes, al momento en que debió procesarse por parte de la entidad bancaria el pago automático correspondiente a favor de XXX CONCEPTO  
FECHAPRINCIPALI.V.A.IMPORTE1º mensualidad 2º mensualidad 3º mensualidad 4º mensualidad 5º mensualidad 6º mensualidad 7º mensualidad 8º mensualidad 9º mensualidad 10º mensualidad11º mensualidad12º mensualidad  
13c)Igualmente autorizo a XXX para que en caso que el cargo o débito no se ejecute por falta de fondos o cupo disponible en la fecha de pago establecida, se realicen hasta dos (2) intentos posteriores hasta lograr el cobro de la totalidad de las cantidades adeudadas. d)Por último, declaro que son ciertas las informaciones y documentos suministrados, y autorizo a XXX para verificar toda la información correspondiente. En prueba de conformidad con todo lo anteriormente manifestado, firmo el presente en Sevilla, a XXX de XXX de dXXX. Don/Doña XXX DNI/NIF XXX