

En XXX, a XXX de XXX de XXX

REUNIDOS:

De una parte,

(D./Dña.) XXX, mayor de edad, (casado/a) XXX (en régimen de separación de bienes, gananciales o XXX) XXX, (soltero/separado/divorciado/emancipado) XXX (vecino/a) XXX de XXX C.P. XXX, (calle, plaza, avenida) XXX, número XXX, piso XXX, con (N.I.F. número XXX/con tarjeta de residencia número XXX, expedida en XXX el día XXX de XXX de XXX ante XXX)XXX

(D./Dña.) XXX

(Para el supuesto de que sean varios los vendedores)

De otra parte,

(D./Dña.) XXX, mayor de edad, (casado/a) XXX (en régimen de separación de bienes, gananciales o XXX) XXX, (soltero/separado/divorciado/emancipado) XXX (vecino/a) XXX de XXX C.P. XXX, (calle, plaza, avenida) XXX, número XXX, piso XXX, con (N.I.F. número XXX/con tarjeta de residencia número XXX, expedida en XXX el día XXX de XXX de XXX ante XXX)XXX

(D./Dña.) XXX

(Para el supuesto de que sean varios los compradores)

DECLARAN

PRIMERO. Que los Sres. Don XXX, Doña XXX y Doña XXX, como integrantes de la Comunidad de Bienes mencionada, son dueños en pleno dominio por terceras partes indivisas de una finca sita en XXX, calle XXX, con una superficie total de XXX metros cuadrados, inscrita a su favor en el Registro de la Propiedad de XXX Número XXX, Libro XXX, Sección XXX, folio XXX, finca XXX, inscripción XXX

SEGUNDO. Sobre la finca antes citada están construyendo un edificio integrado por XXX viviendas de protección oficial (Calificación Provisional concedida por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad Autónoma de XXX, con fecha XXX, según expediente XXX ), local y sótano.

Título: Escritura pública de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal de fecha XXX, otorgada en XXX bajo el número XXX de Protocolo, autorizada por la Notario Doña XXX.

TERCERO. Según el referido título la primera planta, la segunda planta y la tercera planta alta o planta de ático se destinan a la construcción de las XXX viviendas.

La primera y segunda plantas altas se destinan, cada una de ellas, a XXX viviendas, de tipo XXX, con acceso independiente, todas ellas, a través de escalera interior y ascensor de comunicación con el zaguán abierto en la calle XXX, existiendo además a la altura de la primera planta alta un patio de luces.

La tercera planta alta o planta de ático se destina a XXX viviendas, de tipo XXX, con acceso independiente, todas ellas, a través de escalera interior y ascensor de comunicación con el zaguán abierto en la calle XXX.

Las superficies de las XXX viviendas ubicadas en las plantas altas, según sus tipos, son las siguientes: Vivienda tipo XXX, con una superficie edificada de XXX metros cuadrados para una útil de XXX; Vivienda tipo XXX, con una superficie edificada de XXX metros cuadrados, para una útil de XXX metros cuadrados; Vivienda tipo XXX, con una superficie edificada de XXX metros cuadrados, para una útil de XXX metros cuadrados; Vivienda tipo XXX, con una superficie edificada XXX metros cuadrados, para una útil de XXX metros cuadrados; y Vivienda tipo XXX, con una superficie edificada de XXX metros cuadrados, para una útil de XXX metros cuadrados.

El total edificio se encuentra cubierto de terraza visitable a la catalana, ubicándose en ella los casetones de escalera de acceso y ascensor que se encuentran cubiertos de teja y linda: Norte, derecha entrando, XXX ; Sur, izquierda, XXX ; Este o frente, XXX ; y Oeste o espalda, XXX .

CUARTO. Cada una de las viviendas están integradas en la Comunidad de Propietarios del edificio como uno de sus inmuebles horizontales, rigiéndose por las normas de la Ley de 21 de Julio de 1960 y disposiciones complementarias, con las especificaciones contenidas en la escritura pública de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal antes aludida.

QUINTO. Las obras se están ejecutando conforme al Proyecto y bajo la dirección del Arquitecto Don XXX, colegiado número XXX perteneciente al Ilustre Colegio de Arquitectos de XXX, con domicilio en esta localidad, calle XXX .

La construcción ha sido contratada con la empresa "XX, Sociedad Limitada", constituida en virtud de escritura pública de fecha XXX, autorizada por el Notario de XXX Don XXX, con el número XXX de su Protocolo y debidamente inscrita en el Registro Mercantil de XXX, con domicilio en XXX, calle XXX, y con C.I.F. número XXX .

SEXTO. El vendedor ha obtenido de la Caja XXX un préstamo con la garantía hipotecaria de las viviendas antes mencionadas, para la construcción y posterior adquisición de las mismas, en virtud de escritura pública de fecha XXX, autorizada por el Notario de XXX Don XXX con el número XXX de su Protocolo, habiendo causado las oportunas inscripciones registrales, y en cumplimiento de la legislación vigente sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles relativas a viviendas del Plan aplicable, devengando los créditos a favor de la Caja un interés del XXX % nominal anual, (siendo la T.A.E. o Tasa Anual Equivalente del XXX % calculada sobre el tipo de interés inicial), y con anualidades crecientes al XXX %, para aquellos adquirentes cuyos ingresos familiares ponderados no excedan de XXX veces el salario mínimo interprofesional, y/o de XXX veces el citado salario mínimo cuando se trate de primer acceso a la vivienda en propiedad.

Salvo que la legislación variara al respecto, el préstamo habrá de amortizarse en el plazo de quince años contados a partir de la fecha de terminación del periodo de carencia (actualmente XXX años), salvo que con anterioridad a su término se produzca la subrogación formal del adquirente en la carga hipotecaria, en cuyo caso la carencia quedará extinguida en el mismo mes en que se notifique la transmisión de la vivienda a la entidad crediticia, mediante la presentación de la correspondiente escritura pública, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Si la parte compradora cuenta con ingresos familiares ponderados no superiores a XXX veces el salario mínimo interprofesional, y se cumplen los demás requisitos previstos en la legislación vigente para la

obtención de ayudas económicas directas, para la adquisición de la vivienda puede solicitar al Ministerio de Obras Públicas y Transportes y a la Comunidad Autónoma de la Región de XXX, hasta el XXX y dentro del cupo convenido entre el citado Ministerio y la Comunidad, las siguientes ayudas:

- a) XXX .
- b) XXX .
- c) XXX .

La parte compradora queda informada de su derecho a solicitar préstamo directo. Con independencia de que la subvención personal se obtenga o no, la parte compradora se compromete a hacer efectivo a la vendedora el importe de dicha subvención en el acto de entrega de llaves y toma de posesión de la vivienda.

SÉPTIMO. La parte vendedora dispone de la autorización necesaria para poder percibir de la parte compradora, durante el periodo de construcción, cantidades a cuenta del total que se haya de satisfacer por precio de adquisición.

OCTAVO. La parte compradora reconoce que en este acto recibe la información y se pone a su disposición la documentación a que alude el Real Decreto 515/1989 de 21 de Abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas, y de cuyo texto también se pone una copia a su disposición; y particularmente lo siguiente: escritura de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal; licencia de edificación y prórroga; plano de la vivienda; cédula de calificación provisional de vivienda de protección oficial; escritura pública de préstamo con hipoteca; escritura de apoderamiento; y el proyecto redactado por el arquitecto:

Igualmente, la parte compradora queda informada de las subvenciones y ayudas económicas directas que para la adquisición de esta vivienda puede solicitar y obtener conforme a la legislación vigente; así como de su derecho de solicitar un préstamo directo .

Con independencia de que la subvención personal se obtenga o no, la parte compradora se compromete a hacer efectivo el importe de dicha subvención a la parte vendedora en el acto de entrega de llaves y toma de posesión de la vivienda.

NOVENO. Habiendo convenido la compraventa de una de las viviendas, otorgan el presente contrato sujeto a las disposiciones legales que le sean de aplicación, y con arreglo a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES

PRIMERA. Don XXX vende y transmite a Don/Doña XXX que acepta/n en el presente acto, la vivienda que a continuación se describe: Vivienda tipo XXX, situada en la XXX planta alta del edificio antes mencionado, dotada de acceso independiente a través de escalera interior y ascensor de comunicación con el zaguán de planta baja, con una superficie edificada de XXX metros cuadrados, para una útil de XXX

Título: Escritura de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal de fecha XXX antes mencionada, siendo el piso o departamento nº XXX de la citada escritura, siendo su cuota de XXX

Inscripción: Registro de la Propiedad de XXX Número XXX, Sección XXX, Libro XXX, folio nº XXX, finca registral nº XXX, inscripción 1ª.

Cargas: Las relacionadas en la escritura de préstamo con hipoteca antes mencionada, y en concreto respondiendo la citada finca de XXX euros que es el principal del préstamo que garantiza; de XXX euros por intereses de tres años; de XXX euros para prestaciones accesorias y de XXX euros para costas y gastos, constituyéndose sobre la misma hipoteca a favor de la Caja XXX (inscripción XXX ).

Según la referida escritura de préstamo con hipoteca, las cuotas mensuales crecientes para reintegro del préstamo son las siguientes: 1er año XXX euros. al mes; 2º año XXX euros. al mes; 3er año XXX euros. al mes; 4º año XXX euros. al mes; 5º año XXX euros. al mes; 6º año XXX euros. al mes; 7º año XXX euros. al mes; 8º año XXX euros. al mes; 9º año XXX euros. al mes; 10º año XXX euros. al mes; 11º año XXX

euros. al mes; 12º año XXX euros. al mes; 13º año XXX euros. al mes; 14º año XXX euros. al mes y 15º año XXX euros. al mes.

La venta se efectúa con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes a la vivienda vendida, incluida la parte proporcional que le corresponda en los elementos comunes del edificio, libre de arrendatarios y ocupantes.

La parte compradora manifiesta bajo su responsabilidad que integran la unidad familiar XXX personas, según las normas del I.R.P.F.; de los que XXX contribuyen a los ingresos familiares, con una parte, cada uno de ellos, superior al XXX %.

Referencia catastral: XXX

SEGUNDA.El precio de compraventa se fija en la cantidad de XXX euros más la repercusión del Impuesto Sobre el Valor Añadido (I.V.A.), que en la actualidad es del XXX por ciento, lo que supone un importe total de XXX

El precio será satisfecho de la siguiente forma:

- Precio de la vivienda XXX euros.
- I.V.A. XXX % XXX euros.

PRECIO TOTAL XXX euros.

- Deducción por subrogación en préstamo hipotecario XXX euros.
- Entrega a cuenta en este acto mediante XXX euros.

RESTA XXX euros.

Dicho resto (en importe de XXX euros.), se obliga la parte compradora a pagarlo mediante:

1º) XXX pagos respectivamente de XXX euros durante la construcción, con vencimientos sucesivos en fechas XXX, a partir del día XXX .

2º) XXX

Es condición necesaria para la recepción de las llaves y toma de posesión de la vivienda tener pagadas las cantidades anteriormente reseñadas, en cuyas cantidades se incluyen los intereses correspondientes al XXX % de interés nominal.

De existir diferencia entre los metros previstos en la Cédula de Calificación Provisional y la Definitiva que se expida, dicha diferencia, ya sea en más o en menos, se liquidará a la entrega de llaves y toma de posesión de la vivienda.

En las cantidades antes consignadas se han incluido las cuotas del Impuesto Sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que gravan la entrega de la vivienda, habiéndose previsto el tipo impositivo vigente en la actualidad, que es del XXX %.

De dicho precio, la parte compradora retiene en su poder y descuenta la cantidad correspondiente al principal del préstamo hipotecario obtenido por la vendedora, y aceptando que la parte vendedora reciba esa cantidad de la Caja, y comprometiéndose la parte compradora a asumir en el momento de la firma de la escritura pública y subrogación del préstamo la condición jurídica del deudor y , consecuentemente, a hacer efectivo su pago así como los intereses, comisiones, y amortizaciones que correspondan en los plazos y condiciones fijados, subrogándose en las garantías, incluso reales, que se establezcan y subrogándose no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca sino también en la obligación personal con ella garantizada, siempre que la entidad de crédito preste su conformidad expresa o tácita, según lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria; en el supuesto de no obtenerse dicha conformidad, la parte compradora se obliga a pagar a la vendedora el total del importe previsto para dicho préstamo, en el plazo de XXX meses desde el día de hoy, ya sea obteniendo un préstamo directo al

comprador o un préstamo libre, siendo de cuenta de la compradora la XXX de los gastos e impuestos de cancelación y demás de ello derivados en cuanto al obtenido por la vendedora.

TERCERA.La parte vendedora se reserva el derecho de efectuar en las obras las modificaciones que oficialmente le fuesen impuestas, así como aquellas otras que le sean autorizadas y vengan motivadas por exigencias técnicas o jurídicas o comerciales durante su ejecución.

La finalización de las obras se fija inicialmente en el día XXX .

CUARTA.La vivienda será entregada a la parte compradora en el plazo máximo de XXX meses a contar desde la concesión de la Calificación Definitiva, salvo que dicho plazo sea prorrogado en legal forma, y siempre que el comprador haya cumplido la totalidad de las obligaciones que le incumben,

Con la entrega de las llaves se considerará consumada la compraventa, no pudiendo la parte compradora, hasta tanto no haya satisfecho totalmente el precio definitivo a la vendedora, ceder en todo o en parte ningún derecho a tercera persona sin el consentimiento escrito de la parte vendedora, según disponen los artículos 1203 y siguientes del Código Civil. El incumplimiento de esta obligación será causa de resolución del contrato en la forma que se establece en la estipulación octava.

El acto de entrega de la vivienda se hará coincidir con el de otorgamiento de la escritura pública de compraventa, que será autorizada por los Notarios Don/Doña XXX o, en su caso, Don/Doña XXX designado por la parte compradora, dentro de la plaza de XXX, y en ella se garantizará el precio aplazado, a elección de la parte vendedora, bien con hipoteca o bien con condición resolutoria expresa o explícita que se establece en la estipulación octava.

La vivienda deberá ser ocupada por la parte compradora en el plazo máximo de XXX meses a partir de su entrega y destinada a residencia permanente.

QUINTA.La parte compradora podrá instar la resolución de este contrato en el caso de que se denegare la Calificación Definitiva o las obras no se terminasen dentro del plazo fijado o prórrogas reglamentarias concedidas, o si no se obtuviese un préstamo cualificado legalmente establecido.

Para el caso de que instase la resolución de este contrato por las causas indicadas, las cantidades recibidas, que se ingresarán en la cuenta especial número XXX abierta en la entidad XXX, Sucursal de XXX, le serán devueltas al adquirente, en unión de sus intereses legales correspondientes. El cumplimiento de esta obligación se garantiza mediante aval o póliza de seguro.

SEXTA.En los casos de modificaciones de obras previstos en la estipulación cuarta, la parte compradora autoriza a la parte vendedora para que, en su caso, pueda modificar la declaración de obra nueva y división de la propiedad horizontal del edificio.

Asimismo, se compromete y obliga expresamente a cumplir las normas que para regular el régimen de propiedad horizontal se han establecido y autoriza a la parte vendedora para que convoque la primera reunión de copropietarios a fin de constituir la Comunidad, en la que se designe el Presidente y el Secretario Administrador.

La parte vendedora, pues, conforme a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, fijará por escrito y con la debida antelación, el lugar, día y hora de la reunión a la que, caso de no asistir por sí mismo o representada la parte compradora, ésta lo estará a todos los efectos y asuntos que hayan de tratarse en la misma por la propia parte vendedora, en quien delega de hoy para entonces sus derechos de voz y voto.

Asimismo, la parte compradora faculta expresamente a la vendedora a que en nombre de la Comunidad contrate los servicios precisos para la puesta en funcionamiento del edificio.

SÉPTIMA.A partir de la entrega de llaves y en tanto no se haya satisfecho la totalidad del precio aplazado, la parte compradora se obliga a tener asegurada contra el riesgo de incendios la vivienda adquirida, en una Compañía de Seguros a prima fija, por cantidad no inferior a la adecuada, y a pagar puntualmente las primas devengadas, siendo causa de expresa resolución el incumplimiento de esta obligación. En dicha póliza se hará constar que en caso de siniestro no se abonará cantidad alguna por la compañía de Seguros sin el consentimiento de la parte vendedora, quien quedará automáticamente subrogada en los

derechos del asegurado, por una cantidad igual al importe del débito en la fecha del siniestro.

A los fines indicados, la parte compradora solicita de la vendedora que contrate en nombre de la Comunidad, una póliza de seguro que cubra el riesgo de incendio del edificio, obligándose la parte compradora a sufragar el porcentaje de la prima que corresponda a la vivienda adquirida, autorizándole expresamente a firmar cuantos documentos sea precisos para dicho fin.

OCTAVA. En caso de impago por la compradora a su vencimiento de la cantidad correspondiente a uno cualquiera de los plazos de amortización del precio o de los intereses pactados conforme a lo establecido en la estipulación segunda, la parte vendedora quedará en libertad de exigir la satisfacción de su derecho mediante el ejercicio de las acciones oportunas, según la legalidad vigente, pudiendo optar entre exigir el abono correspondiente o la resolución de este contrato, que se producirá de pleno derecho, con la sola declaración en tal sentido de la parte vendedora, notificada a la parte compradora mediante requerimiento notarial o judicial al efecto; a cuyo fin se señala como domicilio del deudor el que figura en este documento o el de la vivienda, caso de haberse entregado las llaves de la misma.

La resolución del contrato llevará consigo, en el supuesto de haberse producido la ocupación, el desalojo inmediato de la vivienda por la parte compradora o por quienes de él deriven su derecho, ya sea éste real o personal o tenga su origen en cualquier clase de título, incluido expresamente el de arrendamiento.

Si optase por la resolución, la parte vendedora restituirá a la compradora, de las cantidades entregadas por la misma, la parte que quede de deducir y hacer suyos, por los conceptos que se indican, los importes siguientes: El de XXX de las cantidades que debiera haber satisfecho la parte compradora en el momento de la resolución, como cláusula penal por incumplimientos.

De mutuo acuerdo las partes establecen que los intereses de demora, en caso de impago o retraso en el pago, se fijan en el XXX % de interés anual simple, contados a partir de la fecha en que aquélla se produzca.

NOVENA. A partir del día en el que se ponga a su disposición la vivienda, la compradora se obliga a:

- 1º) Participar en el mantenimiento de los gastos comunes del edificio conforme al porcentaje o cuota que le corresponda.
- 2º) Pagar todos los gastos, impuestos, tasas y arbitrios que se refieran a la vivienda objeto de este contrato, así como los proporcionales a los elementos comunes que correspondan.

DÉCIMA. La parte vendedora pondrá a disposición de la compradora un ejemplar del contrato debidamente visado por Dirección General de Vivienda de la Comunidad Autónoma de XXX .

UNDÉCIMA. La parte vendedora ha satisfecho los gastos concernientes a la declaración de obra nueva en construcción y división horizontal, así como los de constitución y división del préstamo con garantía hipotecaria, ya aludidos en la parte expositiva de este contrato. Será de su cuenta la primera copia de la escritura de compraventa que hay que enviar a la entidad de crédito para la subrogación.

En cuanto a los intereses del préstamo, la parte vendedora pagará los que se devenguen con anterioridad a la fecha en que se ponga a disposición de la compradora la vivienda, siendo de cuenta de dicha parte compradora los originados a partir de dicho momento con independencia de la fecha de otorgamiento efectivo de la escritura por la que se formalice la compraventa y, en su caso, la subrogación en dicho préstamo. Asimismo, y en tanto no sea abonada por la entidad de crédito la última de las entregas correspondientes al préstamo, la parte compradora se compromete a abonar a la parte vendedora el interés que devengue la parte no recibida del mismo y al tipo aplicable legalmente a dicho préstamo. El importe total de estos intereses deberá de ser satisfecho por la parte compradora a la vendedora dentro del plazo de los treinta días siguientes en que la vendedora le notifique el correspondiente cargo.

DUODÉCIMA. La parte vendedora repercutirá a la compradora, que a su vez vendrá obligada a pagarlo, el importe íntegro del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que grava la entrega de la vivienda objeto del presente contrato.

La repercusión total se realizará sobre la base de la contraprestación total, incluidos en su caso los intereses de la parte aplazada por la vendedora. También formarán parte de esa base la subvención que

en su caso obtenga la parte compradora y los intereses de demora que por retraso en el pago pudieran producirse.

Dicha repercusión se efectuará a medida que se produzca el devengo del impuesto, es decir, para los pagos anticipados anteriores a la entrega de la vivienda en el momento de cobro de cada uno de ellos y por los importes efectivamente percibidos. La parte del impuesto correspondiente al resto de la base imponible se devengará y repercutirá a la puesta de la vivienda en poder y posesión de la parte compradora, en cuyo momento la compradora efectuará el oportuno pago.

Los tipos impositivos serán los vigentes en las sucesivas fechas de devengos parciales, conforme a las normas reguladoras del impuesto, siendo en la actualidad el del XXX %.

En el supuesto de resolución del presente contrato, la parte vendedora retendrá las cantidades que al efecto se estipulan en las cláusulas anteriores, así como las cuotas del Impuesto del Valor Añadido que correspondan.

Todos los demás impuestos, gastos y arbitrios, que se originen por los actos, negocios jurídicos y escrituras derivadas del presente contrato, así como los correspondientes en su caso a la constitución de garantía sobre el precio aplazado, serán de cuenta de la parte compradora. Para atender al pago de estos gastos, la parte compradora efectuará la correspondiente provisión de fondos en el momento en el que le sea puesta a su disposición la vivienda.

DECIMOTERCERA. Esta vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones del régimen de protección oficial, por lo que las condiciones de utilización serán las señaladas en la Calificación Definitiva, y los precios de renta y venta no podrán exceder los límites establecidos.

Deberá ser destinada a domicilio habitual y permanente de su titular, sin que pueda poseer otras viviendas de protección oficial con igual destino, y mantenida en buen estado de conservación.

El percibo de la subvención impide a la parte compradora la transmisión o cesión por cualquier título de la vivienda durante el periodo de cinco años, salvo reintegro de la cantidad percibida, incrementada en los intereses legales desde su percepción.

DECIMOCUARTA. Las partes, con renuncia expresa de su fuero propio, acuerdan someter cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación de este contrato a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de XXX .

Cláusula adicional para contratos de residentes/no residentes en la localidad de ubicación de las viviendas En este acto la parte compradora hace constar que es residente en el lugar de ubicación de la vivienda objeto del presente contrato, y en su consecuencia, aceptan y acuerdan lo establecido en el apartado ..... que a continuación se expone:

#### PRIMERA. Residentes

La parte compradora se compromete a dedicar la vivienda objeto de este contrato a su domicilio habitual y permanente y ocuparla dentro del plazo de tres meses desde la entrega o, en su caso, a cederla a residente habitual en la localidad mediante contrato debidamente visado en dicho plazo.

Asimismo se hace constar que la parte compradora de la vivienda tiene su residencia habitual y permanente en la localidad en que se halla situada la vivienda objeto de este contrato, lo que acredita con la correspondiente certificación municipal anexa XXX

#### SEGUNDA. No residentes:

La parte compradora no reúne la condición de residente en la localidad, justificando la motivación de la presente compraventa por XXX

El comprador se compromete a establecer en la vivienda su domicilio habitual y permanente, acreditando su residencia en el plazo de tres meses desde su entrega, mediante el correspondiente certificado municipal ante el órgano competente para el visado del contrato, o a prestar en dicho plazo contrato de arrendamiento o cesión de uso para su visado, caso de ceder la vivienda a un residente en la localidad.

En cualquier caso, la parte compradora manifiesta conocer que el incumplimiento de los compromisos citados, así como el mantener habitualmente desocupada la vivienda, dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados, implicará necesariamente: además de las sanciones pecuniarias que correspondan, la descalificación de la vivienda que obligará al reintegro de los beneficios económicos percibidos y de las exenciones o bonificaciones disfrutadas, con los incrementos de los intereses legales y, en su caso, con la diferencia entre los intereses del préstamo y el interés legal, no pudiendo además concertar dicho propietario ni ventas ni arrendamientos a precios superiores de los reglamentariamente aplicables ni minorar las condiciones de los servicios prestados, durante el plazo de cinco años desde la descalificación.

Ambas partes, en prueba de conformidad con cuanto antecede, firman el presente documento, en cinco ejemplares, en el lugar y fecha al principio indicados.

El vendedor            El comprador

Real Decreto 515/1989

## DOCUMENTACIÓN ANEXA

### CONSTRUCCIÓN: DATOS/INFORMES

- Promotor y constructor, cuyos datos son consignados en su integridad en el contrato.
- Plano general de emplazamiento de la vivienda y plano de la vivienda misma, así como descripción del trazado de redes eléctricas, de aguas, gas, y calefacción y garantías de las mismas, y de las medidas de seguridad contra incendios.
- Descripción general del edificio elementos comunes, así como descripción de la vivienda con expresión de la superficie construida y de la útil.
- Materiales empleados en la construcción, incluidos aislamientos térmicos y acústico.
- Instrucciones sobre uso y conservación de las instalaciones que exijan algún tipo de actuación o conocimiento especial.
- Instrucciones sobre evacuación del inmueble en caso de urgencia.

### AUTORIZACIONES/LICENCIAS

- Copia de las autorizaciones legalmente exigidas para la construcción de las viviendas.
- Copia de cédula urbanística o certificación acreditativa de las circunstancias urbanísticas de la finca, con referencia al cumplimiento de las operaciones reparcelatorias o compensatorias.
- Copia de la licencia o acto equivalente para la utilización u ocupación de la vivienda, zonas comunes y servicios accesorios en su caso.
- Documentación sobre las garantías de las cantidades entregadas a cuenta según la Ley de 27 de julio de 1968.
- Particularmente, licencias de edificación y Cédula de Calificación Provincial y/o definitiva.

### INFORMACIÓN JURÍDICA: TITULACIÓN/REGISTRO

- Escritura de declaración de obra nueva en construcción y división horizontal, otorgada en XXX, en fecha XXX, autorizada por el/la Notario Don/Doña XXX con el número . de su Protocolo, constando la inscripción



registraral de la vivienda.

- Escritura de préstamo con hipoteca suscrita entre la Caja XXX y la vendedora XXX, autorizada por el Notario de XXX Don/Doña XXX, en fecha XXX, con el número XXX de su Protocolo, también inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Comunidad de Propietarios: escritura primeramente citada, estatutos, normas de funcionamiento; información de los contratos de servicios y suministros.
- Copia del Real Decreto 515/1989 de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.
- Ley de 27 de julio de 1968, y demás legislación específica sobre medidas de financiación de actuaciones protegibles en materia de vivienda del Plan XXX / XXX .
- Artículos 1280.1 y 1279 del Código Civil:

Art. 1280.1: Deberán constar en documento público: Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles.

Art. 1279: Si la ley exigiere el otorgamiento de escritura u otra forma especial para hacer efectivas las obligaciones propias de un contrato, los contratantes podrán compelerse recíprocamente a llenar aquella forma desde que hubiere intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez.

NOTA EXPLICATIVA RELATIVA AL PRECIO Y A LAS CONDICIONES DE PAGO, según lo establecido en la estipulación segunda y estipulaciones.

## TRIBUTOS

- Información en cuanto al pago de los tributos de toda clase que graven la propiedad o la utilización de la vivienda.
- Los vendedores han abonado los tributos devengados, notificados y liquidados hasta esta fecha, y que gravan la propiedad o tenencia o utilización del inmueble; los no notificados o liquidados serán de su cuenta.
- Los impuestos y arbitrios de toda clase devengados a partir de esta fecha correrán a cuenta de la parte compradora.

El vendedor            El comprador