

En Barcelona, a 01 de Marzo de 2017.

REUNIDOS

De una parte D. Pedro Pérez Gómez, mayor de edad, con domicilio en, Barcelona, calle Ferran 53, pral.2ª con DNI/NIF nº 36565427-G

Y de otra parte D. Victor Lopez Barea, mayor de edad, soltero con domicilio en Viladecans c/ Circunvalacion 4 5 y DNI nº 53310680S.

INTERVIENEN

El primero en nombre y representación de FINCAS PEDRO PEREZ & ASOCIADOS SL, con domicilio en Barcelona, calle Ferran 53, pral. 2ª, con CIF nº B60763950 y número AICAT 6467

El segundo en nombre y representación de ADQUISICIONES INMOBILIARIAS LOPEZ, con domicilio en Viladecans Calle Circunvalación 4 5 .

MANIFIESTAN

- Que la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS de la finca sita en Barcelona, calle Minería nº 17 es propietaria de la vivienda identificada como antigua portería.
- Que la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS tiene intención de vender la finca descrita en el manifiesto anterior a Adquisiciones Inmobiliarias Lopez SL por las condiciones y pactos en este documento establecidos.
- Que Adquisiciones Inmobiliarias Lopez SL está interesado en comprar por el precio y condiciones establecidos en el presente documento, la finca descrita en el pacto primero de este documento.
- Expresamente las partes aceptan que aunque se denominen "comprador" y "propiedad", el presente contrato no es un contrato de compraventa sino de arras.
- Que habiendo llegado a un acuerdo, ambas partes firman el presente documento, el cual basan en los siguientes,

PACTOS

Primero.- OBJETO DE ESTE CONTRATO.

La finca registral que resulte de convertir el elemento común (portería) en elemento privativo de beneficio común o forma que corresponda.

Segundo.- ARRAS PENITENCIALES.

La compradora entrega en este acto a la propiedad la cantidad de VEINTICUATRO MIL euros (24.000 €) mediante cheque número 5069581 contra BANKINTER copia del cual se acompaña como Anexo al presente documento, en concepto de arras penitenciales, propias del art. 1454 C.c., de tal forma que el contrato podrá rescindirse por cualquiera de las partes allanándose el comprador a perderlas o el vendedor a devolverlas duplicadas.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente documento, implicará que, la parte cumplidora, pueda considerar rescindido el contrato, con aplicación de lo establecido en el artículo 1.454 del Código Civil. Para ello deberá así comunicarse fehacientemente a la otra parte. Mientras no se reciba dicha comunicación ambas partes podrán exigirse cumplimiento.

Sin embargo, expresamente se hace constar que, en el supuesto que la propiedad no compareciere a la firma de la escritura pública, deberá abonar el doble de la cantidad recibida, entendiéndose que es su voluntad rescindir el presente contrato sin necesidad de comunicación fehaciente alguna.

Si el no compareciente fuere el comprador, perderá éste, la cantidad entregada, quedando el presente contrato sin valor ni efecto alguno y pudiendo la propiedad disponer del inmueble sin limitación alguna, sin necesidad de comunicación fehaciente alguna.

En el supuesto que se lleve a cabo la compraventa la cantidad en este acto entregara se descontará del precio total de venta.

Tercero.- CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA:

- a) POSESION. El presente documento no implica tradición de la cosa objeto del mismo.
- b) PRECIO. El precio de la compraventa se establece en la suma de CIENTO VEINTE MIL EUROS (120.000 €) que la parte compradora hará efectiva a la propiedad en el momento de la firma de la escritura pública que formalice la compraventa.
- c) GASTOS QUE GRAVAN LA PROPIEDAD. Corresponderán a la parte vendedora la totalidad de las cuotas que deben pagarse para cubrir los gastos derivados de la Comunidad de Propietarios de la finca, en concepto de administración y conservación de los elementos y servicios comunes del inmueble, según su coeficiente de participación, ya sean ordinarios como extraordinarios y por el total importe devengado en el momento de la firma de la Escritura de compraventa, debiendo aportarse el correspondiente certificado de corriente de pago el día señalado.
- d) Será de cuenta de la vendedora la totalidad del impuesto de bienes inmuebles correspondiente al año 2017.
- e) ESCRITURA PÚBLICA. Las partes convienen que el límite máximo para firmar Escritura Pública que formalice la compraventa será aquel en el que se eleve a publico el acuerdo de la Comunidad de propietarios convirtiendo el elemento común en privativo de beneficio común, circunstancia que la parte compradora asume expresamente como trámite necesario previo para poder escriturar a su favor. En cualquier caso será obligación de la parte vendedora llevar a cabo cuantas gestiones sean precisas para el buen fin de la inscripción en el Registro de la propiedad de su título. De resultar imposible desafectar el elemento común (portería) libre de cargas y proceder a escritura a favor a de la parte compradora, el presente contrato podrá resolverse devolviendo la parte vendedora las cantidades en este acto entregadas, dándose las partes por satisfechas sin nada más que pedir ni reclamarse.
- f) CARGAS. La compraventa se realizará libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes, así como al corriente de pago de contribuciones, arbitrios, impuestos y gastos, siendo de cuenta de la vendedora la cancelación de cuantas cargas graven la propiedad, aunque dicha cancelación sea con posterioridad a la firma de la escritura de compraventa, si ello fuera posible sin perjudicar la compraventa por la parte compradora.
- g) GASTOS E IMPUESTOS. Serán de cuenta y cargo de la parte compradora, todos los gastos, arbitrios, tasas e impuestos que se deriven del presente contrato de compraventa y de su posterior Escritura Pública, excepto el arbitrio de Incremento del Valor de los terrenos de naturaleza urbana (plus valúa) que, en caso de devengarse, será de la parte vendedora por prescripción legal.
- h) SITUACION URBANISTICA. El comprador conoce y acepta la situación física, registral y urbanística del inmueble, el cual ha visitado previamente a la firma del presente documento y se ha informado en el Ayuntamiento de la calificación urbanística así como del aprovechamiento urbanístico del mismo y/o las posibilidades de edificación.

Quinto.- COSTAS Y DOMICILIO

En caso de incumplimiento del presente documento, serán de cuenta de la parte que incumpla todos los gastos, judiciales y/o extrajudiciales, que el cumplimiento, la resolución o la rescisión de este contrato ocasione, incluidos los honorarios de Letrado y los Derechos de Procurador, aunque fuese potestativa su intervención y aun en el caso de que en la Sentencia no hubiese imposición de costas.

Las partes señalan como domicilio de notificaciones los establecidos en el encabezamiento del presente escrito.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en un folio de papel común por ambas caras en el lugar y fecha ut supra indicados.

bankinter.

L'HOSPITALET, S.P.
RAMBLA JUSTO OLIVERAS, 14-16 -08901 L'HOSPITALET D

Xec pagable a qualsevol oficina Bankinter amb el servei de caixa
d'efectiu disponible. Pot consultar l'oficina més propera al buscador d'oficines i
caixers de bankinter.com o trucar al telèfon 902 13 23 13.

Entidad Oficina DC Número de cuenta

CCC 0128 0528 07 0100042995
IBAN ES68 0128 0528 0701 0004 2995

Euros

240000

€

Pagueu per aquest xec a / Páguese por este cheque a

Euros

Veuhens 10 uni

Comunidad Propietaria Financ 10

Barcelona

de mayo

de 2017

Cal consignar-hi la data amb lletres / La fecha debe consignarse en letra

Série

Serie AA Nº

5.069.581

6

4200

0

ADQUISICIONES INMOBILIARIAS LOPEZ-PEREZ

5069581012805280701000429954200