

CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA

En Cádiz a 27 de Mayo de 2013.

REUNIDOS

De una parte D. Eugenio Berasuain Palomero, mayor de edad, con D.N.I. nº 31163374F mayor de edad, con domicilio en Pablo Ruiz Picasso, 4, Alcalá de los Gazules.

Y de otra D. Ángel Luis Berasuain Ruiz, mayor de edad, con D.N.I. nº 75777802R, con domicilio en Pablo Ruiz Picasso, 4, Cádiz, actuando como parte compradora.

Ambas partes, actuando en la representación que intervienen y reconociéndose mutua y legal capacidad para obligarse cuanto en derecho proceda, dicen:

EXPONEN

Que D. Eugenio Berasuain Palomero, es dueño en pleno dominio de la siguiente finca.

Vivienda Sita. en calle Pablo Ruiz Picasso, nº 4, 4 J, ocupa una superficie de 1.000,00 decímetros cuadrados , consta de Varios útiles. Se quedará amueblado Baño, cocina y salón.

Inscrita en el registro de la propiedad nº ____ de ____, finca ____, Libro ____, Tomo ____, Folio ____.

Por otra parte los vendedores manifiestan que la citada finca se transmiten libre de toda carga y gravamen, e igualmente libre de ocupantes o arrendatarios y recibos de contribución, comunidad, luz y agua al corriente de pago.

Que tiene convenida la compraventa de la finca anteriormente descrita, declarando la parte compradora conocer dicho inmueble, y aceptarlo en su estado actual, lo que se lleva a cabo mediante el presente contrato, con arreglo a las siguientes:

ESTIPULACIONES

Primera: D. Eugenio Berasuain Palomero vende y D. Ángel Luis Berasuain Ruiz compra y adquiere la finca descrita en la parte expositiva de este contrato, con todos los derechos.

Segundo: PRECIO Y CONDICIONES: el precio convenido por ambas partes es de TRESCIENTOS MIL EUROS EUROS (300.000,00,-€), que el comprador se compromete a hacer efectivo de la siguiente forma:

- a) CIEN MIL EUROS (100.000,00.-€) EUROS , en este acto mediante efectivo.
- b) La cantidad de DOSCIENTOS MIL EUROS (200.000,00.-€) EUROS , al otorgamiento de Escritura Pública.

Tercera: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA: La escritura notarial de compra-venta a favor del comprador o de la persona o entidad que el mismo designe se otorgará contra el pago del precio total estipulado. En dicho acto se entregarán las llaves por parte del vendedor. Se conviene establecer la presente cláusula suspensiva de la compraventa durante el plazo de 10 DIAS a partir de la fecha del presente contrato, (fecha máxima de elevar este documento a público 31 de Mayo de 2013), considerándose durante este periodo formalizada opción de compra y obligándose el vendedor a mantenerla y respetarla en las condiciones pactadas.

Cuarta: Pactan ambas parte conceder a la parte compradora veinte días naturales a partir de la firma de este documento para poder gestionar el crédito hipotecario, En el caso que la financiación fuera no viable deberá notificarla por escrito a la parte vendedora en el plazo de los veinte días, se le devolverá íntegramente la señal y parte de pago que se entrega en este acto que se justificara con certificado expedido por la entidad bancaria.

Quinta: PENALIZACION: Si la parte compradora incumpliese las obligaciones derivadas del presente contrato en cualquiera de los vencimientos estipulados, la parte vendedora podrá resolver de pleno derecho el presente contrato de compraventa, con pérdida por parte del comprador del 100 por 100 de las cantidades abonadas, que quedarán en beneficio de la parte vendedora como indemnización de daños y perjuicios y pena por el incumplimiento contractual, volviendo la finca objeto de este contrato a la vendedora en el mismo estado jurídico en que ahora se encuentra, sin más trámite que los previstos en el art. 1.504 del Código Civil, y sin perjuicio de las obligaciones fiscales que tal resolución origine con cargo al comprador.

Si el incumplimiento es imputable a la parte vendedora, el comprador podrá optar, según el art. 1.124 del Código Civil, entre el cumplimiento o la resolución del contrato. En el primer supuesto, todos los gastos y costas del procedimiento serán de cuenta de la parte vendedora; y en el segundo tendrá lugar, la resolución del contrato, quedando obligado el vendedor a devolver el duplo de la cantidad entregada en concepto de arras.

Sexta: GASTOS: Todos cuantos gastos e impuestos se produzcan con motivo de esta transmisión, y los que origine la escritura pública de compraventa, tales como Notario, Impuestos, Registro, etc., serán de según Ley.

La gestión e intermediación de la presente compra-venta se ha realizado bajo la supervisión profesional de la agencia Inmobiliaria Gesticádiz (Gloria Chamorro Romero) con D.N.I.: 31260553-B, con domicilio en Avda. Ana de Viya, nº3 (Bajo), en Cádiz. Ambas partes abonará el 2% de gestión más I.V.A, por la intervención en esta operación.

Séptima: OTORGAMIENTO: Así lo dicen y otorgan las partes, comprometiéndose al más estricto cumplimiento del presente contrato de compraventa sobre las cláusulas precedentes, declarando que este documento tiene fuerza de obligar y firmando en prueba de conformidad con todo lo que antecede, en el lugar y fecha al comienzo expresados, por triplicado y a un solo efecto,

DE CONFORMIDAD

EL COMPRADOR

EL VENDEDOR

Fdo. D. _____,

Fdo. D. _____,