

**CONTRATO DE COMPRAVENTA**

en la Promoción: "RESIDENCIAL BARBIERI"

Alcobendas, a **#FECHA-FIRMA**

**REUNIDOS**

De una parte y como CLIENTE: **#NOMBRE-CLIENTE1**  
mayor de edad, con DNI: **#DNI-CLIENTE1**  
con domicilio en calle: **#DOMICILIO-CLIENTE1**  
Teléfonos: **#TELF-CLIENTE Y #MOVIL-CLIENTE**

y, según manifiesta, de estado civil: **#ECIVIL-CLIENTE1**

También de esta parte como CLIENTE: **#NOMBRE-CLIENTE2**  
mayor de edad, con DNI: **#DNI-CLIENTE2**  
con domicilio en calle: **#DOMICILIO-CLIENTE2**  
Teléfonos: **#TELF-CLIENTE Y #MOVIL-CLIENTE**

y, según manifiesta, de estado civil: **#ECIVIL-CLIENTE1**

De otra parte y como PROMOTOR don: Miguel Angel Barquero Bravo

mayor de edad, con DNI: 50179778B  
quien actúa como apoderado de: FERROCARRIL PROMOCIONES INMOBILIARIAS  
MADRID, S.L.  
con domicilio en: Rivas Vaciamadrid (Madrid)  
calle: Marie Curie, 5-7  
y con CIF: B-86462249

Con Poder Especial en virtud de la escritura otorgada el día 8 de Mayo de 2012 ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Ramos Covarrubias, bajo el número 1.295 de orden de su protocolo general

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para la formalización de este Contrato y, a tal efecto,

**EXPONEN**

I. PROMOCIÓN. Las características de la Promoción que el PROMOTOR lleva a cabo, son las siguientes:

Denominación:

Régimen de la Promoción: VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO BÁSICO

Número de Viviendas: 44 P. de garaje: 88 Trasteros: 44

Portales:4      Plantas: Baja + 4  
Con proyecto:      Básico  
del Estudio de Arquitectura de:      Estudio 7Dos  
con domicilio en:      Madrid  
calle: Senda del Infante, 27

## II. TERRENO.

Situación: Parcela 83, Proyecto de Compensación del Plan parcial Residencial Parque Norte en Alcobendas, Actualmente c/ Maestro Barbieri 15.

Superficie: Cuatro mil quinientos once metros cuadrados con setenta y dos centímetro cuadrados (4.511,72 m2)

Datos registrales: Inscrita en Alcobendas Finca 29.911, Folio 225, tomo 1.253, libro 1.155.

Referencia catastral: 5595102VK4859N0001BQ.

La Propiedad del Terreno Le pertenece a la promotora, por Compraventa a Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas.

con fecha: .....

Tiene las siguientes cargas y gravámenes: Exenta

y las siguientes afecciones urbanísticas: Afecta al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados.

## III. FINCAS OBJETO DE ESTE CONTRATO.

Vivienda, tipo #ALIAS-UH1  
de superficie construida, aproximada de #METROS-CONST-UH1/N m2

y superficie útil aproximada de: #METROS-UTILES-UH1/N m2

valorada en (IVA no incluido), euros: #NETOUH1/NE €

Esta finca se encuentra: Pendiente otorgar División Horizontal

en el Registro de la Propiedad nº:

de:

como Finca:              Folio:              Libro y tomo

Plaza de Garaje nº: #ALIAS-UH2

vinculada a la Vivienda: Si

de superficie construida, aproximada de:

y superficie útil aproximada de: 25 m2 aprox. incluida proporción superf. útiles de viales de acceso y circulación

valorada en (IVA no incluido), euros: #NETOUH2/NE €

Esta finca se encuentra: 0

en el Registro de la Propiedad nº:

de:

como Finca:              Folio:              Libro y tomo

Plaza de Garaje nº: #ALIAS-UH3

vinculada a la Vivienda: Si

de superficie construida, aproximada de:

y superficie útil aproximada de: 25 M2 aprox. incluida proporción superf. útiles de viales de acceso y circulación

valorada en (IVA no incluido), euros #NETOUH4/NE

Esta finca se encuentra: 0 en el Registro de la Propiedad nº:

de:

como Finca:              Folio:

Libro y tomo

Trastero nº: #ALIAS-UH4  
vinculado a la Vivienda: Si  
de superficie construida, aproximada de:  
y superficie útil aproximada de: 8,00 m2 aprox. incluida proporción zonas acceso  
valorado en (IVA no incluido), euros:#NETOUH4/NE  
Esta finca se encuentra: 0 en el Registro de la Propiedad nº:  
de:  
como Finca: Folio: Libro y tomo

#### IV. LICENCIA DE OBRAS.

La Licencia de Obras está: Otorgada el [REDACTED]

#### V. OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL.

La escritura de Obra Nueva y División Horizontal del edificio se encuentra pendiente de ser otorgada.

#### VI. PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

La Promoción se desarrollará mediante un Préstamo Hipotecario que gravará los inmuebles en garantía de dicho préstamo.  
Ese préstamo se encuentra: en trámite

#### VII. CALIFICACIÓN OFICIAL.

Expediente de Calificación: 10-CV-00043.8/2014  
Estado: Concedida Calificación Provisional [REDACTED]  
Promoción sujeta al reglamento de Viviendas con Protección Pública de Madrid 2009 (Decreto 74/2009 de 30 de julio de la Consejería, Medio Ambiente, Vivienda y ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid)

#### VIII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

Enterado el CLIENTE de cuanto queda expuesto en los antecedentes, acepta y asume los efectos jurídicos y consecuencias de todo orden que de ellas se pudieran derivar y deseando llevar a efecto el presente Contrato de Compraventa, las partes lo formalizan con arreglo y sujeción a las siguientes:

#### ESTIPULACIONES PARTICULARES

##### 1ª. OBJETO DE ESTE CONTRATO.

Por el presente contrato, el PROMOTOR vende al CLIENTE los inmuebles descritos correspondientes y que son conocidos por el CLIENTE por haber examinado el Proyecto de los mismos, tanto en la descripción de inmuebles y en general del edificio, como en sus zonas comunes y servicios accesorios, así como en los materiales empleados en la construcción. EL PROMOTOR vende dichos inmuebles al CLIENTE, y éste los adquiere, en las condiciones y plazos señalados en el presente Contrato. La venta se efectúa sobre plano y se realizará libre de cargas y gravámenes, salvo a las pertenecientes afecciones fiscales y cargas urbanísticas mencionadas en el expositivo

Il de este Contrato, así como la hipoteca reflejada en el mismo expositivo, al corriente de impuestos, contribuciones y arbitrios, con el coeficiente de copropiedad que le corresponda en el edificio y en la parcela, y cuantos derechos y obligaciones, usos y servidumbres sean inherentes a la finca y resulten del Proyecto de Edificación.

#### 2ª. PRECIO.

El precio de esta venta:

VIVIENDA: (#NETOUH1/LE) : #NETOUH1/NE.- € euros

PLAZA DE GARAJE: #NETOUH2/LE : #NETOUH2/NE.- € euros

PLAZA DE GARAJE: #NETOUH4/LE : #NETOUH4/NE.- € euros

TRASTERO: #NETOUH3/LE : #NETOUH3/NE.- € euros

TOTAL: #NETO-TOTAL/LE : #NETO-TOTAL/NE.- € euros

En todo caso, el precio se determinará conforme a la Estipulación General 6ª. El precio corresponde a los inmuebles que han sido especificados en el expositivo III de este Contrato. Al precio se le sumará el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente en cada momento.

#### 3ª. FORMA DE PAGO.

El precio indicado anteriormente se abonará de la siguiente forma:

a) Con anterioridad a este acto, la cantidad de #NETO-RESERVA/NE.- € euros IVA incluido, que corresponden a la reserva.

b) En este acto la cantidad de #TOTAL-ENTRADA/NE Euros IVA incluido mediante ingreso o transferencia. La cantidad de #TOTAL-APLAZADO/NE Euros IVA incluido mediante #NUMERO-EFECTOS/N letras domiciliadas en la cuenta nº..... que el CLIENTE tiene abierta en la sucursal de..... del Banco.....

Dicha cantidad se pagará según se detalla en el Anexo nº 5. Tras la firma del presente contrato el CLIENTE se obliga a dar orden al Banco..... para que atienda cada uno de los pagos detallados en el Anexo nº1 a su vencimiento.

c) En la escrituración la cantidad de: #TOTAL-HIPOTECA/NE euros IVA incluido mediante cheque nominativo.

En este momento, el Cliente podrá subrogarse en el préstamo hipotecario, sin que la no concesión de la subrogación por la entidad bancaria, suponga algún tipo de incumplimiento del contrato por parte del PROMOTOR.

#### 4ª. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO POSTERIOR.

El presente Contrato estará en vigor hasta la escrituración de las fincas ante notario, cuya firma se prevé realizar según estipulación número cinco. A tal efecto, el PROMOTOR, convocará al CLIENTE, con al menos 7 días naturales de antelación, con señalamiento de día y hora.

#### 5º. PLAZOS.

El fin de obras se producirá no más tarde de veinticuatro (24) meses desde su inicio.

Para la entrega de los inmuebles se estará a lo previsto en las Estipulaciones Generales de Contratación anexas al presente contrato. Estableciéndose la entrega para el último trimestre de 2016.

#### 6ª. ESTIPULACIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN Y ANEXOS AL CONTRATO.

El CLIENTE declara que ha recibido del PROMOTOR información suficiente, incluyendo toda la información relativa a los requisitos necesarios que debe cumplir para ser adjudicatario de la presente promoción, así como las Estipulaciones Generales de Contratación, cuyo contenido conoce y acepta de plena conformidad, quedando incorporadas a este contrato.

#### 7ª. ANEXOS A ESTE CONTRATO.

Al presente Contrato se incorporan también, todos ellos debidamente suscritos por las partes y fechados en el día de la suscripción del mismo, los siguientes Anexos:

Anexo 1. Descripción General del Edificio y Plano de emplazamiento de la vivienda

Anexo 2. Plano de la vivienda y anejos

Anexo 3. Memoria de Calidades

Anexo 4. Calificación Provisional.

#### 8ª. ESTIPULACIONES ESPECIALES DEL CONTRATO:

1.- El precio de los inmuebles, así como sus superficies, serán en función de lo que determine la Calificación Definitiva de las Viviendas con Protección Pública, así como la Licencia de Obras.

2.- El CLIENTE conoce los requisitos necesarios para acceder a las Viviendas de Protección Pública y manifiesta cumplir con los requisitos exigidos por la Comunidad de Madrid y cualquier otra normativa de aplicación.

3.- En caso de impago de alguna de las cantidades pactadas en este contrato, el promotor podrá optar entre la resolución del contrato o exigir el cumplimiento de la obligación. Si optase por la resolución del contrato, retendrá como propias, en concepto de cláusula penal, el 15% de las cantidades entregadas por el CLIENTE hasta la fecha de la resolución del contrato.

Si el PROMOTOR optase por exigir el cumplimiento del contrato y el CLIENTE dejara de abonar puntualmente cualquiera de las cantidades fijadas en las estipulaciones relativas al precio y forma de pago, éstas se verán incrementadas con los correspondientes gastos generados en la entidad bancaria, mas SESENTA EUROS en concepto de los gastos de gestión de recobro, más intereses de demora al 10% anual. En todo caso, en el supuesto de resolución de este contrato por causas imputables al CLIENTE, el PROMOTOR, retendrá como propias, el 15% de las cantidades entregadas por el CLIENTE hasta la fecha de la resolución del contrato. El PROMOTOR devolverá las cantidades en el plazo máximo de 90 días desde la fecha de la resolución.

Y para que conste, en prueba de conformidad con el total contenido de este documento, al que las partes han prestado libremente su contenido, se firma el presente Contrato por triplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

FIRMADO POR EL CLIENTE

FIRMADO POR EL PROMOTOR