

ANEXO DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA

De conformidad con lo establecido en la estipulación octava del contrato de compraventa suscrito por los abajo firmantes en esta fecha, en este acto se hace entrega a la parte compradora de la documentación exigida por el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril y de las normas autonómicas de aplicación. No obstante, la documentación que no fuera legalmente exigible a la firma del contrato y que se señala con una "x" se facilitará a la parte compradora en el momento que, actuando con la diligencia debida, obren en poder de la parte vendedora:

DATOS SOBRE LA PROPIEDAD Y LA FINANCIACION

- Copia de la declaración de obra nueva y división de la propiedad horizontal.
- Copia de la escritura de préstamo.
- Cuadro de amortización correspondiente a la responsabilidad hipotecaria de la vivienda.
- Datos relativos a la cuenta especial en la que se ingresan las cantidades recibidas a cuenta de conformidad con lo previsto en la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.

DATOS SOBRE LA CONSTRUCCION

- Plano general del emplazamiento de la vivienda.
- Plano de la vivienda.
- Descripción y trazado de las redes eléctricas, de telecomunicaciones, de agua, gas y calefacción.
- Garantías de las instalaciones.
- Descripción de las medidas de seguridad.
- Descripción de la vivienda, con expresión de su superficie útil y, si consta, de la construida.
- Descripción general del edificio, de las zonas comunes y de los servicios accesorios.
- Referencia a los materiales y calidades empleados en la construcción de las viviendas, incluidos los aislamientos térmicos y acústicos, del edificio, zonas comunes y servicios accesorios.

INSTRUCCIONES

- Instrucciones sobre el uso y conservación de las instalaciones que exijan algún tipo de actuación o conocimiento especial.

- Instrucciones sobre la evacuación del inmueble en caso de emergencia.

COPIA DE AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

- Copia de las autorizaciones legalmente exigidas para la construcción de las viviendas.
- Copia de la 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.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

- Copia de los Estatutos y normas de funcionamiento.
- Información de los contratos de servicio y suministro de la comunidad.

GARANTIA DE LAS CANTIDADES ANTICIPADAS

- Copia del documento o documentos en que se formalizan las garantías de las cantidades entregadas a cuenta, según la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas y Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

INFORMACION JURIDICA

- 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.
- Copia de la Ley 57/68, de 27 de julio, sobre percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, con las modificaciones introducidas por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

INFORMACIÓN SOBRE GARANTÍAS DE LA EDIFICACIÓN

- En su caso, copia de la Póliza de Seguro, emitida por la Compañía _____, que cubre las garantías exigidas por el artículo 19.1.c) de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Sólo en el caso de vivienda terminada .

INFORMACIÓN SOBRE CARGAS DE LA VIVIENDA

-
..... (Se transcribirán las cargas resultantes del título o de la información registral)

INFORMACION SOBRE EL PAGO DE LOS TRIBUTOS.

- La parte vendedora ha abonado, o garantizado, en su caso, todos los tributos que gravan la propiedad o la tenencia o utilización del inmueble que, devengados hasta este momento, han sido liquidados y notificados en forma.

- Los impuestos devengados hasta la entrega de la vivienda y/o anexos correrán de cuenta de la parte vendedora. No obstante, serán de cuenta de la parte compradora los tributos devengados desde la puesta a disposición de la vivienda y/o anexos, si la entrega se demora por su causa.

- Los impuestos y arbitrios de toda clase devengados a partir de la entrega de la vivienda y, en su caso, anexos, correrán de cuenta de la parte compradora.

- No obstante, para una mayor información sobre los tributos recayentes en la compra y propiedad del inmueble, se sugiere al comprador que la solicite de las Administraciones Central, Autonómica y Local.

TRANSCRIPCIÓN DE LOS ARTICULOS 1279 Y 1280, 1º, DEL CODIGO CIVIL

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 hubiese intervenido el consentimiento y demás requisitos necesarios para su validez".

Art. 1280 "Deberán constar en documento público:

1º Los actos y contratos que tengan por objeto la creación, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre bienes inmuebles."

En prueba de conformidad y como constancia de la entrega de la documentación, las partes firman por duplicado ejemplar el presente anexo en, a de de

LA PARTE COMPRADORA

LA PARTE VENDEDORA