

Contrato de compraventa de vivienda

De un lado, la parte compradora

D./D^a. ..., con DNI/NIF . y domicilio en D.P., c/ o plaza..., n^o. , letra ., por si/ representada por D./D^a..., con DNI/NIF, según poder otorgado ante el Notario de , D./D^a. , n^o. de protocolo , en fecha .

Y

D/D^a., con DNI/NIF ., conyuge del anterior, con régimen económico matrimonial Complimentar sólo en el caso de que los adquirentes sean matrimonio. ., y domicilio en D.P., c/ o plaza..., n^o. , letra por si/ representada por D./D^a..., con DNI/NIF, según poder otorgado ante el Notario de , D./D^a. , n^o. de protocolo , en fecha .

De otro, la parte vendedora

D./D^a., con DNI/NIF .. actuando en nombre propio/(en representación de la (razón social), NIF según poder otorgado ante, notario de, en, número de protocolo...../en su calidad de de la mercantil citada), en adelante parte vendedora, con domicilio en, CP, c/plaza, n^o., letra, inscrita en el Registro Mercantil de Libro, tomo, folio, hoja.....

EXPONEN

PRIMERO.-

Que la parte vendedora es dueña de pleno dominio de la siguiente finca

SEGUNDO.- Que la vivienda con sus elementos comunes y anexos descritos están en construcción en fase de, habiendo sido otorgada escritura pública de declaración de obra nueva y de división de la propiedad horizontal ante el Notario de, D./D^a., el día, n^o. de protocolo, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad con los datos que constan en el apartado precedente, figurando en la citada escritura los Estatutos de la Comunidad.

TERCERO.- Que las obras de esta promoción en general y particularmente las relativas a la vivienda y anexos objeto del presente contrato se están ejecutando/ se han ejecutado conforme al proyecto realizado por el Arquitecto D./D^a., domiciliado en, DP, c/plaza, n^o., letra, habiéndose obtenido las licencias y autorizaciones administrativas legalmente exigibles de las que se adjunta copia.

CUARTO.- Que la construcción ha sido contratada/realizada con la empresa, CIF.....,con domicilio en, DP, c/plaza, n^o., letra

QUINTO.- Que la parte vendedora ha obtenido/está gestionando la obtención de un préstamo con garantía hipotecaria sobre la vivienda y, en su caso, anexos descritos con la Entidad Financiera, con un tipo fijo/variable de interés nominal fijado inicialmente en el..... % anual, que equivale al% de TAE (Tasa Anual Equivalente) (revisable en periodos conforme al tipo de interés vigente en cada período que resulte de aplicar al tipo referencial.....+/- (tachar lo que no proceda) puntos), ascendiendo la responsabilidad hipotecaria que corresponde a la vivienda a ₪ (..... ptas.) Dicho préstamo tiene establecido un plazo de amortización de....años, ascendiendo la comisión por amortización anticipada al %, calculada sobre el capital pendiente de amortizar.

Las modificaciones del tipo de interés están sujetas a los siguientes límites o circunstancias

.....

Se adjunta extracto de las condiciones del préstamo facilitado por la entidad financiera.

Expuesto cuanto antecede, las partes convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de la vivienda y anexos descritos en el expositivo primero conforme a las siguientes:

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- La parte vendedora entregará a la parte compradora la vivienda y los anexos objeto del presente contrato antes del día, siempre que la parte compradora tenga abonadas las cantidades devengadas en dicha fecha conforme a lo previsto en las estipulaciones cuarta y sexta del presente contrato . En el caso de que el vendedor no pueda entregar la vivienda y anexos en la fecha prevista será de aplicación lo dispuesto en la condición general sexta.

SEGUNDA.- El precio total, incluido IVA, acordado por las partes intervinientes asciende a ₪ (.....ptas.), conforme al siguiente detalle:

Precio de la vivienda ₪ (..... ptas.)

Precio del trastero ₪ (.....ptas.)

Precio del garaje ₪ (.....ptas.)

Precio de otras dependencias ₪ (.....ptas.)

Total ₪ (.....ptas.)

Impuesto sobre el valor añadido (tipo %) ₪ (.....ptas.)

En el caso de modificaciones del tipo impositivo del IVA será de aplicación lo dispuesto en la condición general segunda.

TERCERA.- Como entrega a cuenta del precio pactado la parte compradora entrega en este acto la cantidad de (..... + IVA) ⌘ (..... ptas.).

CUARTA.- El resto del precio, hasta el importe de (..... + IVA) ⌘ (..... ptas.) se pagará por la parte compradora en plazos de (..... + IVA) ⌘ (..... ptas.) cada uno durante la construcción, con vencimientoy sucesivos, a partir del día

Las cantidades aplazadas se instrumentarán de acuerdo con sus respectivos vencimientos mediante las correspondientes letras de cambio que deberán ser aceptadas por la parte compradora, corriendo su coste de cuenta de ésta.

En todo caso, los intereses de demora en caso de impago se fijan en el% de interés anual (..... % TAE).

QUINTA.- Las entregas a cuenta a que se refieren las estipulaciones tercera y cuarta se garantizan mediante avalotorgado por la Entidad/contrato de seguro nº de póliza, suscrito conentregando a la parte compradora, en este acto, acreditación documental de tal extremo.

SEXTA.- La cantidad pendiente, por importe de (..... + IVA) ⌘ (..... ptas.) se abonará a la entrega de las llaves y otorgamiento de escritura pública de compraventa ante el Notario de, D., con domicilio en c/....., elegido por la parte compradora.

SÉPTIMA.- Informada la parte compradora de la posibilidad de subrogarse en el préstamo hipotecario suscrito por la parte vendedora, cuyos datos constan en el expositivo quinto de este contrato , la parte compradora opta por Tachar lo que no proceda:

Subrogarse en dicho préstamo hipotecario, por lo que del importe pendiente previsto en el número precedente se deduce la cantidad de ⌘ (..... ptas.) que corresponde a la cuantía que se ha previsto obtener a través de dicha subrogación.

En este caso será de aplicación lo dispuesto en la condición general cuarta.

No subrogarse en dicho préstamo hipotecario

OCTAVA.- En el caso de impago de cualquiera de las cantidades señaladas en las estipulaciones tercera, cuarta y sexta de este pliego de condiciones particulares, será de aplicación lo dispuesto en la condición general octava, salvo que se trate del supuesto

previsto en el número 3.3. de la condición general tercera en cuyo caso se aplicará lo dispuesto en ella.

NOVENA.- Al presente contrato de compraventa se incorporan las condiciones generales, un ejemplar de las cuales, debidamente firmadas por las partes contratantes, se entrega en este acto al comprador y se une, asimismo, la documentación relacionada en el Anexo I del contrato , quedando constancia de su recepción por la parte compradora por la firma de dicho Anexo.

En prueba de conformidad y por duplicado ejemplar, las partes firman el presente contrato en, a de de

LA PARTE VENDEDORA

LA PARTE COMPRADORA