

Adquisición de vivienda mediante entrega de señal

Documento de reserva

De una parte, la Reservataria, **Don/Doña NOMBRE Y APELLIDOS**, mayor de edad, de nacionalidad, con D.N.I./N.I.E./Pasaporte [XX.XXX.XXX-V], y domicilio en [Calle/Plaza/Avda. Nombre, Número, Piso, Código Postal, Municipio, Ciudad. Y **Don/Doña NOMBRE Y APELLIDOS**, mayor de edad, de nacionalidadcon D.N.I./N.I.E./Pasaporte XX.XXX.XXX-V y domicilio en Calle/Plaza/Avda. Nombre, Número, Piso, Código Postal, Municipio, Ciudad. Estado civil

Y de otra parte, la Vendedora, [Doña María Belén Barriga Andrés], mayor de edad, con D.N.I. [52.987.085-F], actuando en nombre y representación de **IKASA ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA S.L.**, con domicilio en Madrid, calle Altamirano nº 35, CP 28008, con CIF B87698890, constituida por escisión mediante escritura otorgada el 29 de noviembre de 2016 ante el Notario Don Gerardo Delgado García con el nº 3611 de su orden de protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el Tomo 35347, Folio 108, Hoja M-635459, inscripción 1ª.

Sus facultades derivan de su condición de Apoderada de la citada mercantil, en virtud de escritura otorgada ante el Notario de Majadahonda, Don Gerardo Delgado García, el 8 de marzo de 2017, con el número 805 de su orden de protocolo.

Ambas partes tienen y se reconocen capacidad para obligarse, según intervienen y en virtud de ello EXPONEN:

DATOS DEL INMUEBLE

Que la vendedora es propietaria del solar sito en Pozuelo de Alarcón, calle García Álvarez, número 11, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 1 de Pozuelo de Alarcón, al Tomo nº 1.021, Libro 1.014, Folio 84, finca registral nº 6.309. **Referencia catastral:** 1170505VK3717S0001JA.

Sobre el citado solar tiene previsto desarrollar una promoción inmobiliaria conforme al proyecto técnico redactado por los arquitectos que se citan más adelante.

En el citado proyecto se encuentra la vivienda [número xx, en planta xx. Consta de xx dormitorios, X baño y X terraza, y una superficie total con terrazas y zonas comunes de xxxx m² y útil de xxxx m².

Tiene como anejos [la plaza de garaje xxx en sótano X con XX m² útiles.]

DATOS SOBRE LA OBRA

Arquitectos	Don Manuel Guzmán Folgueras, colegiado nº 1.466 del COAM, Don Juan Guzmán Pastor, colegiado nº 10.069 del COAM, Don Pablo Guzmán Pastor, colegiado nº 10.709 del COAM, Don Pedro Guzmán Pastor, colegiado nº 11.030 del COAM, y Don Javier Guzmán Pastor, colegiado nº 14.859 del COAM
Constructor	Pendiente de adjudicar
Estado de la Obra	No iniciada.
Licencia de Obras	Pendiente.
Fecha de Entrega	3er trimestre 2.020.

PRECIO Y FORMA DE PAGO

PRECIO	IMPORTE	IVA	TOTAL	
Precio Vivienda y Anejos	200.000,00 €	20.000,00 €	220.000,00 €	
Total PRECIO	200.000,00 €	20.000,00 €	220.000,00 €	
FORMA DE PAGO	Importe	IVA sujeto a tipo vigente	TOTAL	FECHA
Total ENTREGA A CUENTA	40.000,00 €	4.000,00 €	44.000,00 €	
RESERVA	6.000,00 €	600,00 €	6.600,00 €	
CONTRATO	14.000,00 €	1.400,00 €	15.400,00 €	3er trim. 2018
CANTIDAD APLAZADA	20.000,00 €	2.000,00 €	22.000,00 €	
Nº de Recibos		18 Periodicidad: Mensual	Vencimiento: 10 de Mes	
Importe Recibos	1.111,11 €	111,11 €	1.222,22 €	-
Total a ESCRITURA	160.000,00 €	16.000,00 €	176.000,00 €	3er trim. 2020

Máxima cantidad aproximada a subrogar en préstamo hipotecario	160.000,00 €
---	--------------

CONDICIONES CONTRACTUALES

Medios de pago	Mediante transferencia a la cuenta IBAN XXX de la entidad XXX sita en XXX o mediante cheque bancario a nombre de la sociedad vendedora, cuyo justificante se deja unido a este contrato
Régimen de la adquisición	Pleno dominio
Tipo Documento Posterior	Contrato Compraventa
Fecha de Vigencia de la reserva	Máximo hasta el 3er trimestre de 2.018.
Lugar y Firma del Documento	Av de Europa 19 Edif. 2-1ºC, Pozuelo de Alarcón 28224 Madrid.
Notaría elegida por comprador	[Notarías del Noroeste, sita en calle Doctor Calero nº21, 28220, Majadahonda, Madrid]
Garantías	[Datos del aval individual que se entregará en un plazo de un mes a partir del presente contrato y de existir, datos de póliza general de aval.]

CONDICIONES GENERALES

1. Objeto: Por la presente quedan reservados los inmuebles del encabezamiento mediante la entrega de la señal en concepto de arras, a través del medio de pago arriba reflejado. Se adjunta como Anexo el justificante del pago. Dicha cantidad será considerada como entrega a cuenta del precio en el momento que se formalice el contrato privado de compraventa.

La vendedora tiene previsto promover el residencial arriba descrito, llevando a cabo todos los trámites necesarios para la entrega de las viviendas y anejos objeto de la promoción.

2. Formalización del Contrato Privado: La vendedora notificará a los reservatarios con al menos 7 días de antelación el lugar, día y hora para la suscripción del contrato privado de compraventa, siempre dentro de la fecha máxima de vigencia de la presente reserva. En el supuesto de que no concurriese a la firma del contrato privado de compraventa en la fecha referida, y ante el incumplimiento de la compradora, se establece como cláusula penal a favor de la vendedora conforme al artículo 1.152 del Código Civil, la cantidad entregada en este acto, pudiendo además disponer del inmueble libremente.

3. Condición suspensiva: Para llevar a cabo la promoción es necesario que, con anterioridad a la fecha de vigencia indicada, se haya obtenido la licencia y permisos administrativos necesarios para iniciar la edificación, por lo que la vigencia y eficacia de la presente reserva queda condicionada a dichos hitos. Si llegada la fecha máxima de vigencia de la reserva, no se hubiese obtenido la licencia de obra, cualquiera de las partes podrá optar por dejar definitivamente sin efecto la presente reserva mediante notificación fehaciente al domicilio indicado en la cláusula 7.

En tal caso, la vendedora se obliga a devolver al interesado la cantidad entregada, más el interés legal hasta que se haga efectiva la devolución como indemnización por los daños y perjuicios causados.

4. Gastos e Impuestos: Los gastos e impuestos que se originen o devenguen por el otorgamiento de la escritura pública, serán satisfechos por las partes conforme a ley.

Los impuestos, arbitrios, contribuciones y demás responsabilidades económicas que graven el inmueble objeto de la compraventa y que sean anteriores a la firma de la escritura pública de compraventa serán de y por cuenta de la sociedad vendedora, y los posteriores serán de cuenta de la compradora, aunque los recibos vengán girados a nombre de la vendedora.

5. Posesión: En el momento del otorgamiento de la escritura pública, la compradora tomará posesión los inmuebles adquiridos.

6. Normativa de Consumidores y Usuarios: En cumplimiento 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, se incorporan al presente documento las condiciones generales del contrato de compraventa.

7. Domicilio: Las partes designan como domicilio a efectos de notificaciones y comunicaciones a efectos de este contrato los siguientes:

	Teléfono	Email	Dirección
Reservatario	[]	[]	[]
Vendedora	915415303	venta@ikasa.es	Altamirano 35 28008 - Madrid

Cualquier comunicación o notificación realizada entre las partes tendrá plena eficacia aunque no conste su recepción, siempre que se realice en los domicilios señalados.

8. Protección de Datos de Carácter Personal: de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, **IKASA ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA, S.L.** le informa que sus datos de carácter personal recogidos en la empresa (o incluidos en este contrato), serán objeto de tratamiento en nuestros ficheros, con la finalidad del mantenimiento de la relación contractual y gestión interna empresa-cliente. Asimismo, le informamos que en caso de ser necesario para la ejecución del contrato la conexión con ficheros de terceros, sus datos serán cedidos a la persona/s o entidad que deba intervenir en dicha ejecución.

El titular (o titulares si fueran varios) autoriza:

- A que sus datos sean utilizados, durante la vigencia del contrato y una vez extinguida la relación precontractual/contractual con la finalidad de: consultar los datos con posterioridad, para el control y seguimiento de la gestión contable y administrativa en el ámbito organizativo.
- A emitirle durante la vigencia del contrato y una vez extinguida la relación contractual información comercial sobre las distintas promociones ofertadas por la empresa.
- A que, caso de ser necesario, sus datos sean comunicados a la entidad bancaria con el fin de que ésta pueda realizar el estudio correspondiente de la viabilidad financiera de la operación.
- Que sus datos sean comunicados al administrador de fincas con la finalidad de constituir la comunidad de propietarios y cumplir con las obligaciones legalmente establecidas.

En caso de no prestar su consentimiento a alguno de los tratamientos anteriormente se deberá marcar la casilla correspondiente.

El titular/s de los datos se compromete/n a comunicar por escrito a la compañía cualquier modificación que se produzca en los datos aportados y podrá en cualquier momento ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos legalmente. El responsable del fichero es **IKASA ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA, S.L.**, con sede en Madrid, en calle Altamirano número 35.

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

Madrid, de de |

La Reservataria

La Vendedora