

Adquisición de Vivienda Mediante Entrega de Señal

Documento de Reserva

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

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 Madrid, Don Rafael María Ortiz Montero**, el 30 de enero de 2017, con el número 256 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 dueña en pleno dominio sobre la finca registral nº 47.151 sita en Las Rozas de Madrid (Madrid), inscrita en el registro de la propiedad número uno de Las Rozas, adquirida en virtud de transformación, conforme a la escritura otorgada ante el notario de Madrid Don José Ventura Nieto Valencia, con fecha 31 de julio de 2008, con el número 1.900 de orden de su protocolo. En concreto la unidad de ejecución de suelo urbano S.U.N.P. "La Marazuela" Parcela 5-B, del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio. Con referencia catastral 6935402VK2863N0001PJ.

Sobre la citada parcela y conforme a la licencia otorgada se está construyendo un conjunto residencial denominado "IKASACUBIC" de 40 viviendas unifamiliares, 36 viviendas son de tipología de vivienda aislada y cuatro de viviendas pareadas dos a dos. Cada vivienda tiene asociadas unas zonas verdes de uso privativo y unas dotaciones comunes consistentes en una garita de control, un gimnasio, un cuarto de comunidad, una pista de pádel y los viales de acceso a cada una de las viviendas.

Respecto al citado inmueble con sus elementos comunes se ha otorgado escritura pública de declaración de obra nueva el día 24 de julio de 2014, por notario de Madrid, Don Vidal Olivas Navarro, con su número de protocolo 2.930 y escritura de División Horizontal el día 10 de febrero de 2016 ante el notario de San Lorenzo de El Escorial, don Rafael María Ortiz Montero, con número de protocolo 122.

Dentro del citado inmueble, se encuentra la vivienda **unifamiliar aislada del tipo XXXXXX** en la finca número **XXXXX**. Consta de **3** dormitorios, baño, aseo y terraza, y una superficie total con terrazas de **132,84 m²** y útil de **101,55 m²**.

Tiene un aparcamiento en superficie de **37,10 m²**, correspondiéndole el uso y disfrute en exclusiva de la porción de terreno que circunda a la vivienda de una superficie aproximada de **XXXXX m²**.

DATOS SOBRE LA OBRA

Arquitecto	Arquitecto Don Fernando Ruiz Mezcúa, colegiado del COAM con número 7.312, con domicilio en en calle Altamirano nº35 de Madrid..
Constructor	Inmobiliaria iKasa, División Construcción, S.L., con domicilio en C/ Altamirano 35, Bajo Local, 28088, Madrid y C.I.F, B-85507424.
Estado de la Obra	Movimiento de Tierras (Fase II)
Licencia de Obras	Concedida por el Excmo. Ayuntamiento de las Rozas de Madrid, con fecha 6 de junio de 2014, con número de expediente 48/13-01.
Fecha de Entrega	4º trim. trimestre 2017 (Fase II)

PRECIO Y FORMA DE PAGO

PRECIO	IMPORTE	IVA	TOTAL	
Precio vivienda	709.500,00 €	70.950,00 €	780.450,00 €	
Total PRECIO	709.500,00 €	70.950,00 €	780.450,00 €	
FORMA DE PAGO	Importe	IVA sujeto a tipo vigente	TOTAL	FECHA
Total ENTREGA A CUENTA	141.900,00 €	14.190,00 €	156.090,00 €	
RESERVA	15.000,00 €	1.500,00 €	16.500,00 €	abr-16
CONTRATO	34.665,00 €	3.466,50 €	38.131,50 €	jun-16
CANTIDAD APLAZADA	42.570,00 €	4.257,00 €	46.827,00 €	
Nº de Recibos	15 Periodicidad: Mensual Vencimiento: 10 de Mes			
Importe Recibos	2.838,00 €	283,80 €	3.121,80 €	-
Importe Final	49.665,00 €	4.966,50 €	54.631,50 €	4º trim. 2017
Total a ESCRITURA	567.600,00 €	56.760,00 €	624.360,00 €	4º trim. 2017

Máxima cantidad aproximada a subrogar en préstamo	567.600,00 €
---	--------------

CONDICIONES CONTRACTUALES

Medios de pago	Mediante transferencia bancaria de fecha 10 de Agosto de 2016 cuyo justificante queda unido a este contrato.
Régimen de la adquisición	Proindiviso al 50%
Tipo Documento Posterior	Contrato Compraventa
Fecha de Vigencia de la reserva	Fecha firma Contrato Compraventa
Lugar y Firma del Documento	XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Notaría elegida por comprador	Notarías del Noroeste, sita en calle Doctor Calero nº1, 28220, Majadahonda, Madrid
Garantías	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.

2. Formalización del Contrato Privado: Las partes se obligan a suscribir el contrato privado de compraventa dentro de la fecha de vigencia de la reserva, a tal efecto la vendedora notificará a los reservatarios con al menos 7 días de antelación el lugar, día y hora para la suscripción del contrato, siempre dentro de la fecha máxima de vigencia.

En el supuesto de no suscribirse el contrato dentro de la fecha máxima de vigencia, tendrá para incumplidor los efectos previstos en el artículo 1.454 del código civiles decir, podrá rescindirse el contrato allanándose el comprador a perderla señal entregada, o el vendedor a devolverlas duplicadas.

3. 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.

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

5. 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.

6. 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.

7. 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, con ficheros de otras sociedades del grupo, 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.

Si no desea prestar su consentimiento a alguno de los tratamientos anteriormente indicados le rogamos marque 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.

Vd. podrá en cualquier momento ejercer el derecho de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos legalmente. El responsable del fichero 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 |