



VENDA, MITJANÇANT CONCURRÈNCIA PÚBLICA D'OFERTES, DE PLACES D'APARCAMENT, TRASTERS I OFICINES, PROPIETAT DE PROMUSA

ANNEX 2

MODEL DE CONTRACTE DE COMPRAVENDA AMB ARRES

CONTRACTE DE COMPRAVENDA AMB ARRES

A Sant Cugat del Vallès, el ----- de ----- de 2019

REUNITS:

- D'una part el Sr. Lluís Hosta Privat, major d'edat, amb NIF núm. 36956700R, domiciliat als efectes d'aquest contracte a l'avinguda de la Torre Blanca, núm.2-8, oficina 3D, de Sant Cugat del Vallès.
- I de l'altra la Sra. / el Sr.-----

-----.

INTERVENEN:

El primer, en nom i representació de la companyia "SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A.", de durada indefinida, domiciliada a Sant Cugat del Vallès, avinguda de la Torre Blanca número 2-8 oficina 3D, amb CIF: A-58618968, constituïda en escriptura atorgada davant del Notari que fou de Sant Cugat del Vallès Sr. Amador López Baliña el 16 de desembre de 1988, esmenada per l'atorgada davant del Notari d'aquesta ciutat Sr. Antonio Luis García Bernat el 3 de juliol de 1989, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, en el tom 10.859, llibre 9.803 de la Secció 2a. de Societats, foli 1, full 127.859, inscripció 1a. Adaptats els seus Estatuts a la Ley 19/1989 de 25 de juliol a través d'escriptura autoritzada davant del citat



Notari Sr. Garcia Bernat el 28 de juny de 1991, esmenada per l'atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Emilio Roselló Garcia el 31 d'octubre de 1991, inscrites en el foli 6 del tom 10.859, full número B-22.692, inscripció 7a., i traslladat el seu domicili social a l'actual expressat en escriptura atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Antonio Luis Garcia Bernat el 10 de novembre de 1992, inscrita en el Registre Mercantil. Modificat l'objecte social i refosos els seus Estatuts en escriptura atorgada davant del Notari de Sant Cugat Sr. Antonio Luis Garcia Bernat el 22 de desembre de 2010, protocol 1607, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona en el tom 39.017, foli 206, full B-22.692, inscripció 68.

El Sr. Lluís Hosta Privat actua en la seva condició de Gerent de "SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A.", estant facultat per a l'atorgament del present contracte segons escriptura de poders atorgada el 25 de març de 2004 davant del Notari de Sant Cugat Sr. Antonio Luis García Bernat, número 698 de protocol, inscrita al Registre Mercantil de Barcelona, volum 36.492, foli 171, full B-22.692, inscripció 54.

El Sr. Lluís Hosta Privat manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada. En endavant, aquesta part es designarà amb el nom PROMUSA o el venedor.

La segona / El segon, en el seu propi nom i representació o en nom i representació de-----

En endavant, aquesta part es designarà amb el nom de part compradora o adquirent.

Ambdues parts, segons intervenen, es reconeixen mútuament capacitat legal suficient per a l'atorgament del present contracte, per la qual cosa de les seves lliures i espontànies voluntats.

MANIFESTEN:

1.- Que PROMUSA és propietària d'acord amb l'escriptura d'Obra Nova i Divisió en règim de propietat horitzontal de data-----, amb protocol núm. ----, inscrita en el Registre de la Propietat -----, de Sant Cugat del Vallès, de la següent entitat:

Oficina/ aparcament/ traster/

Adreça: -----*Sant Cugat del Vallès*

Superfície:-----

Referència cadastral: -----

Càrregues.- -----

Situació arrendatícia - -----

2.- Que la part compradora coneix l'estat de l'espai objecte d'aquest contracte, i per tant, és plenament coneixedora d'aquest, tant de les seves condicions físiques com jurídiques.

Interessades ambdues parts en la compravenda de l'espai anteriorment descrit, atorguen el present contracte de compravenda amb arres penitencials de l'article 1454 del Codi Civil amb les següents

ESTIPULACIONS:

PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE

PROMUSA ven l'espai descrit a la manifestació primera a favor de ----- , la/el qual el compra.

La venda s'efectuarà amb tots els drets, usos, serveis i servituds que li són inherents i que resulten del Projecte d'Edificació i/o de les normes urbanístiques de la zona, inclosa la part proporcional que li correspon en els elements de l'edifici, lliure d'ocupants, buida de moblament i lliure de les càrregues i gravàmens especificades a la manifestació primera, i al corrent de contribucions, impostos i despeses comunitàries, circumstàncies totes elles que manifesta conèixer la part compradora. S'adjunta memòria tècnica com a Annex núm. 1 i Normes comunitàries de l'edifici com a Annex núm. 2.

SEGONA.- IMPORT DEL CONTRACTE

El preu de venda de l'espai objecte d'aquest contracte és de -----€, més impostos.

TERCERA.- FORMA DE PAGAMENT

El preu corresponent s'abonarà de la manera següent:

A) -----€ en concepte d'arres a la signatura d'aquest contracte mitjançant transferència bancària, còpia del qual, s'adjunta com a Annex núm. 3 i servint aquest com la més eficaç carta de pagament.

B) -----€, corresponent a la resta del preu el dia de l'atorgament d'escriptura pública, mitjançant transferència bancària.

QUARTA.- ESCRIPTURA PÚBLICA

L'escriptura pública es formalitzarà com a màxim abans del ----- de 2019, havent de comunicar la part compradora a PROMUSA i per mitjà que quedi constància, el dia, hora i



notari per a la formalització d'aquesta amb una antelació mínima de quinze dies hàbils. També comunicarà les dades de la persona de la notaria que gestionà la minuta corresponent.

Si no es rep la convocatòria en la forma i termini establert anteriorment, serà Promusa la que decidirà la notaria, el dia i l'hora per a la formalització de l'escriptura pública i la notificarà de forma fefaent al comprador.

Cas de no comparèixer el comprador el dia assenyalat o que finalment no es formalitzi l'atorgament de l'escriptura per causa a ell imputable, s'entendrà que desisteix de la compravenda i per tant, Promusa farà seves les quantitats percebudes fins aquell moment (import avançat del preu).

Cas de no comparèixer el venedor a l'atorgament de l'escriptura el dia i hora assenyalats, o que finalment no es formalitzi l'atorgament de l'escriptura per causa a ell imputable, s'entendrà que desisteix de la compravenda i per tant PROMUSA abonarà a la part compradora el doble de les arres lliurades en aquest acte.

CINQUENA.- PACTE DE RESERVA DE DOMINI.

S'estableix una reserva de domini a favor de PROMUSA respecte la finca objecte de la present compravenda, fins el moment en que per part de la compradora es satisfaci la totalitat del preu convingut per a la present compravenda.

A més, la possessió de la finca no es lliurarà a la compradora fins que s'atorgui la corresponent escriptura pública de compravenda i es pagui la totalitat del preu, moment en que es transmetrà la propietat de la finca. Fins llavors, per tant, no podrà alienar, gravar o arrendar la finca objecte del present contracte.

SISENA.- DESPESES

Seran a càrrec de la part compradora totes les despeses i impostos que es derivin de la present compravenda, llevat de la plusvàlua que serà, si s'escau, a càrrec de Promusa.

Si la finca objecte de compravenda estigués gravada amb un préstec hipotecari, aniran a càrrec de Promusa totes les despeses relatives a la seva cancel·lació.

SETENA.- PROTECCIÓ DE DADES

Les dades conegudes per Promusa de l'adquirent estan subjectes a les previsions de la legislació vigent en matèria de protecció de dades personals.

Així mateix, i amb la signatura del present contracte, l'adquirent s'obliga a complir totes les previsions de la normativa vigent en matèria de protecció de dades personal en relació a les



dades de l'arrendatari del contracte d'arrendament esmentat en el present document (còpia del quals se li lliura) -i per tant de les que ha tingut coneixement- amb total indemnitat de Promusa.

VUITENA.- JURISDICCIO

Ambdues parts acorden sotmetre les divergències que poguessin sorgir de la interpretació i compliment d'aquest contracte a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals de Rubí, amb renúncia expressa al seu propi fur cas que fos un altre.

Ambdues parts, en prova de conformitat, signen el present document que s'estén per duplicat i a un sol efecte en el lloc i la data que l'encapçala.

Per PROMUSA

Per PART COMPRADORA

Sr. Lluís Hosta Privat

Sra./ Sr.-----