CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA SOBRE PLANO

REUNIDOS

De una parte, **DON CARMELO PÉREZ LOZANO**, mayor de edad, de nacionalidad española, con D.N.I. nº 77.533.821-Q y con domicilio a estos efectos en Paseo de la Castellana 91, 4º 1ª de Madrid,

Y de otra, Don ……., mayor de edad, de nacionalidad ……., con D.N.I nº …….. y con domicilio a estos efectos en ……..

INTERVIENEN

El primero, en nombre y representación de la entidad mercantil **"PLAINFIELD SPAIN, S.L**." (la "**PROMOTORA**") sociedad de nacionalidad española, con C.I.F. Nº B-87265336 y con domicilio social en Paseo de la Castellana número 91, 4º1ª. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 33.304, Folio 177, Sección 8, Hoja número M-599415. Ostenta dicha representación en virtud de escritura de apoderamiento otorgada por PLAINFIELD SPAIN, S.L. a la sociedad BARI GESTIÓN DE COOPERATIVAS, S.L. de fecha 19 de septiembre de 2015, ante el notario D. Valerio Pérez de Madrid Carreras, con el número 1.830 de su protocolo y escritura de poder de fecha 5 de octubre de 2.015 otorgada ante el mismo notario, con el número 1.985 de su protocolo. Poder que, según manifiesta, se encuentra vigente y no tiene limitadas ni modificadas las facultades en él contenidas.

El segundo, en su propio nombre y representación, de nacionalidad [……], mayor de edad, [casado/soltero] con D.N.I nº […] y domicilio, a estos efectos, en la calle [……] . En adelante, el ("**COMPRADOR**").

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad de obrar y la representación legal suficientes para otorgar, con su intervención, este contrato de compraventa (en adelante, el "**CONTRATO"**), asegurando que sus poderes y facultades no están revocados, modificados ni limitados y, a tal fin

EXPONEN

I. Que la **PROMOTORA** es titular de pleno dominio de la finca que a continuación se describe (en adelante, la "**Parcela**"):

Descripción.- URBANA.- PARCELA RESULTANTE NÚMERO 1, hoy señalada con el número 12 de la calle la Pícara Molinera. USO: RESIDENCIAL EN MANZANA CERRADA. SUPERFICIE: seis mil quinientos sesenta metros cuadrados (6.560 m2). ORDENANZA: Norma zonal 4 del PGOUM de 1997 y las salvedades a los efectos de aplicación de la norma contenidas en la individualizada del APE 17-02 "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS DE VILLAVERDE".

Título.- La **PROMOTORA** es titular de la Parcela por título de compraventa en virtud de escritura pública de compraventa otorgada el día 18 de septiembre de 2015, ante el Notario de Madrid D. Ignacio Sáenz de Santamaría Vierna, con número de protocolo 3.246.

Datos Registrales.- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Madrid nº 16, al tomo 2205, libro 2205, folio 67, finca nº 123.993.

Cargas: la Parcela resulta gravada:

i. por procedencia, con sujeción a un convenio entre el Ayuntamiento de la Madrid e IBERDROLA.-

ii. Con carga urbanística, en trámite de cancelación, al pago de la cantidad que le corresponda en el saldo definitivo de los costes de urbanización del Area de Planeamiento Específico APE 17.02 "Parque Central de Ingenieros"

iii. Con las condiciones de destino y autorizaciones impuestas por SEPES en la escritura de compraventa.

iv. Con la hipoteca a la que se hace referencia en el Expositivo VII del presente Contrato.

Referencia Catastral.- 0579302VK4607H0001TZ

II. Que, la **PROMOTORA** está desarrollando, sobre la Parcela, una edificación destinada a 161 Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)., conforme a las siguientes especificaciones (el "**Edificio**" o la "**Promoción**"):

- **Denominación**: "RESIDENCIAL PARQUE INGENIEROS". Edificio MONFRAGÜE
- **Régimen de la Promoción**: VPPL. Vivienda de Protección de Precio Limitado

  Número de Viviendas: 161

  Plazas de Garaje: 268

  Trasteros: 161

  Portales: 14

  Plantas: bajo+5+atico.

  Locales comerciales: 5
- **Zonas comunes**: Piscinas, sala social, gimnasio y zonas ajardinadas.
- **Situación: c/ El Asombro de Damasco (Madrid)**
- **Proyecto: Estudio de arquitectura** TOUZA ARQUITECTOS, **con domicilio en**: calle Basílica nº 17, 4º. 28.020 Madrid
- **Constructora**: AVINTIA CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.L., en virtud de contrato suscrito en fecha 18 de mayo de 2016.

III. Que la expresada construcción se está llevando a cabo al amparado de la legislación aplicable en materia de vivienda protegida, habiéndose solicitado la Cédula de Calificación Provisional de Viviendas de Protección Pública de Precio Limitado, en fecha [●], con número de expediente [●].

IV. Que el **COMPRADOR**, previo conocimiento del procedimiento de venta sobre plano y las características de la Promoción, manifiesta reunir los requisitos establecidos para acceder a una Vivienda de Protección Pública de Precio Limitado y su interés en la adquisición de una vivienda, plaza/s de garaje y un trastero del Edificio descrito, y, en concreto, los que se identifican a continuación:

VIVIENDA: Vivienda del PORTAL_____ PISO_____ LETRA_____, de tipología conforme a lo recogido en la Calificación Provisional_____, con una superficie aproximada de .....m2, una terraza con una superficie útil aproximada de …m2 y una superficie computable aproximada de m2

TRASTERO: Trastero vinculado nº_____, situado en la planta ____, de tipología conforme a lo recogido en la Calificación Provisional_____, con una superficie útil ~~computable~~ aproximada de _____m2, de acuerdo con los criterios recogidos en la normativa vigente en materia de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid.

PLAZA/s DE GARAJE: plaza de garaje vinculada nº_____, situado en la planta ____, de tipología conforme a lo recogido en la Calificación Provisional_____, con una superficie útil ~~computable~~ aproximada de _____m2, de acuerdo con los criterios recogidos en la normativa vigente en materia de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid.

En adelante, los "**Inmuebles**"

El **COMPRADOR** manifiesta que conoce y acepta que, encontrándose la Promoción en fase de ejecución, podría sufrir modificaciones impuestas tanto por necesidades edificatorias, como por requerimiento de la Administración competente, de conformidad con la documentación complementaria oficial, y por las decisiones técnicas que surgieran durante la ejecución de las obras.

V. PROYECTO TÉCNICO Y LICENCIA DE OBRAS.

Las obras de la Promoción en general y particularmente las relativas a los Inmuebles objeto de este contrato se están ejecutando conforme al proyecto firmado por D. Julio Touza (nº de colegiado ____del COAM) (el "**Proyecto**"), correspondiendo la dirección de obra a _____.

La licencia municipal de obras ha sido concedida por el Ayuntamiento de Madrid con fecha …….. bajo el nº de expediente ……..

VI. OBRA NUEVA Y DIVISIÓN HORIZONTAL.

Los Inmuebles objeto de la compraventa se encuentran pendientes de inscripción, previo otorgamiento de la escritura de división horizontal del Edificio al que pertenecerán, que se está construyendo sobre la Parcela descrita.

La escritura de declaración obra nueva y división horizontal del Edificio, se encuentra pendiente de otorgamiento e inscripción. La cuota de participación en gastos comunes de los Inmuebles en el Edificio al que pertenecerán se determinará en el momento de la división horizontal del Edificio y se comunicará debidamente al **COMPRADOR**.

VII. PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

La Promoción se desarrollará mediante un préstamo con garantía hipotecaria sobre la Parcela, formalizado mediante escritura pública otorgada por la **PROMOTORA** e Ibercaja Banco, S.A. ("**Ibercaja**") el 5 de julio de 2016 ante el Notario D. Valerio Pérez de Madrid Carreras, bajo el número 1.412 de su protocolo (el "**Prestamo Hipotecario**") :.

Ese préstamo se encuentra:	[FORMALIZADO…]
Con la entidad bancaria:	[IBERCAJA…]
El importe del Préstamo:	[…]

La responsabilidad hipotecaria que gravará de forma individualizada los Inmuebles objeto del presente CONTRATO, será la que resulte de la distribución de responsabilidad hipotecaria que tendrá lugar una vez se otorgue la escritura de declaración de obra nueva y división horizontal del Edificio y que se comunicará al **COMPRADOR** cuando tenga lugar.

VIII. CONTRATO DE RESERVA.

En fecha __ de __ de 201_, las Partes suscribieron contrato de reserva de vivienda y anejos sobre los Inmuebles (el "**Contrato de Reserva**"), en virtud del cual el **COMPRADOR** entregó a la **PROMOTORA** la cantidad de _____-EUROS en concepto de reserva. A efectos aclaratorios, el Contrato de Reserva queda extinguido, pasándose a regular la relación entre ellas con respecto a los Inmuebles, por medio de las disposiciones contenidas en el presente documento.

IX. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

Enterado el **COMPRADOR** de cuanto queda expuesto en los antecedentes, acepta y asume los efectos jurídicos y consecuencias de todo orden que de ellas se pudieran derivar y deseando llevar a efecto el presente contrato de compraventa de los Inmuebles, las Partes lo formalizan con arreglo y sujeción a las siguientes:

ESTIPULACIONES

1 PRIMERA.- OBJETO DE ESTE CONTRATO

1.1 **Objeto**

Por el presente CONTRATO, la **PROMOTORA** vende al **COMPRADOR**, que compra los Inmuebles descritos en el **EXPOSITIVO III** y que son conocidos por el **COMPRADOR** por haber examinado el Proyecto de los mismos, tanto en la descripción de los Inmuebles como, en general, del Edificio, además de sus zonas comunes y servicios accesorios, así como en los materiales empleados en su construcción.

La venta se efectúa como cuerpo cierto, con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes a los Inmuebles, y resulten del Proyecto, de las normas urbanísticas de la zona, incluida la parte proporcional que le corresponda en los elementos comunes del Edificio y, en su caso, en las zonas comunes de la urbanización, y en el estado de cargas que resulte de lo previsto en este CONTRATO.

1.2 **Cargas, gravámenes y limitaciones**

La compraventa se realizará libre de arrendatarios y ocupantes, libre de cargas y gravámenes, salvo las pertenecientes a afecciones fiscales, la hipoteca reflejada en el correspondiente Expositivo (esta última únicamente en el caso que el **COMPRADOR** opte por la subrogación en el Préstamo Hipotecario), las servidumbres que se constituyan para el desarrollo de la Promoción y la inscripción en el Registro de la Propiedad del Edificio y su Parcela, así como para la obtención de las Licencias Municipales y la Calificación Definitiva por parte de la Comunidad de Madrid, con el coeficiente de copropiedad que le corresponda en el Edificio y en la Parcela, al corriente de impuestos, contribuciones y arbitrios, con las limitaciones derivadas del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (Decreto 74/2009) y con cuantos derechos y obligaciones, usos y servidumbres sean inherentes y resulten del Proyecto.

2 SEGUNDA.- PRECIO DE LA VENTA

2.1 Se hace constar expresamente que el precio de la vivienda sujeta a régimen de protección pública, viene supeditado por lo establecido expresamente por la Calificación Provisional de Vivienda con Protección Pública otorgada por la Administración competente.

2.2 El precio total de venta fijado para los Inmuebles se fija en un IMPORTE CERRADO que asciende a _____[…] EUROS ([…] Euros) (IVA no incluido)-, que se desglosa a continuación:

- VIVIENDA: […] EUROS ([…] Euros).
- PLAZA DE GARAJE […]: MIL EUROS (Euros).
- TRASTERO Nº[…]: MIL EUROS (Euros).

Al precio se le sumará el Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente, siendo el precio total IVA incluido de _____[…] EUROS ([…] Euros). No obstante, el importe efectivo del impuesto a satisfacer en el momento de devengo de cada uno de los pagos (y, por tanto, la cantidad total de dicho impuesto), conforme a la forma de pago establecida a continuación, podrá verse modificado, al alza o a la baja, como consecuencia de la aplicación del tipo de IVA vigente o impuesto que le sustituya en cada momento, pudiendo por tanto el precio final IVA incluido de los Inmuebles sufrir modificación.

3 TERCERA.- FORMA DE PAGO

3.1 El precio indicado anteriormente se abonará de la siguiente forma:

(a) En el acto en que se formalizó el Contrato de Reserva, se abonaron TRES MIL EUROS (3.000 €), de los cuales DOS MIL SETECIENTOS VEINTISIETE CON VEINTISIETE EUROS (2.724,27 €), corresponden al precio y DOSCIENTOS SETENTA Y DOS CON SETENTA Y TRES EUROS (272,73 €), al IVA correspondiente.

(b) La cantidad de XXXXX EUROS (XXXX €), de la cual XXXXX EUROS (XXXXX €) corresponden al precio y XXXXX EUROS (XXXXX €) al IVA correspondiente, se abonan al momento de la firma del presente CONTRATO.

(c) La cantidad de XXXXX EUROS (XXXXX €), de la cual XXXXX EUROS (XXXXX €) corresponden al precio y XXXXX EUROS (XXXXX €) al IVA correspondiente, se abonarán mediante XXX pagos mensuales a contar desde el próximo mes de XXXXX domiciliados en la cuenta corriente nº […….] abierta en la entidad […….]. Siendo el primer vencimiento el día XXXX y el último vencimiento el día XXXXX. En el caso de que se produzca una modificación de los tipos impositivos, la cantidad final IVA incluido correspondiente a cada mensualidad será modicada en la cuantía que resulte de aplicar los tipos vigentes en la fecha del devengo.

No obstante, y para el caso de que la entrega de los Inmuebles se produjera antes de la fecha prevista en la Estipulación 8.1(b) posterior, la **PROMOTORA**, estará facultada para el cobro de las cantidades correspondientes al importe establecido para abonar antes de escriturar, en el momento de la entrega de los Inmuebles y otorgamiento de la escritura pública de compraventa, abonándose su importe por el **COMPRADOR** , mediante el pago del precio restante previo al otorgamiento de la escritura.

(d) La cantidad que quede pendiente de pagar hasta alcanzar el pago del 20% del precio de los Inmuebles, incluido el IVA correspondiente se abonará al menos cinco días hábiles antes de la Fecha de Otorgamiento (tal y como este término se define en la Estipulación 8.2(a)—de la escritura de compraventa, mediante entrega a la **PROMOTORA** de cheque bancario o transferencia bancaria.

(e) La cantidad de XXXXX EUROS (XXXXX €), correspondiente al 80% del precio de los Inmuebles, (IVA no incluido), se abonará mediante la subrogación en el Préstamo Hipotecario, o en su caso, al contado si el **COMPRADOR** opta por no subrogarse o dicha subrogación no llega a ser autorizada por la entidad crediticia. Dicho pago, ya sea mediante la referida subrogación, o bien mediante pago por cheque bancario o transferencia debidamente justificada, se abonará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa. Asimismo, al otorgamiento de la escritura pública se abonará mediante cheque bancario el importe correspondiente al IVA pendiente de abonar por el resto del precio de venta de los inmuebles.

(i) Será condición necesaria para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa de los Inmuebles objeto de este CONTRATO, la acreditación del pago por el **COMPRADOR** del total de las cantidades devengadas hasta la fecha del otorgamiento, mediante ingreso bancario en la cuenta especial de la Promoción identificada en la Estipulación 4 del presente CONTRATO.

(ii) El pago de la cantidad comprendida en el presente apartado, podrá realizarse por el **COMPRADOR** por medio de su subrogación como deudor en el Préstamo Hipotecario tramitado por **la PROMOTORA** con la entidad IBERCAJA BANCO, S.A., por la deuda de la que respondan los Inmuebles objeto de la compraventa, una vez realizada la distribución de la responsabilidad hipotecaria según la división horizontal del Edificio. En caso de que el importe de la deuda hipotecaria pendiente de pago en la que se subrogue el **COMPRADOR** fuera inferior a la cantidad pendiente de pago por el precio de los Inmuebles, recogida en el presente apartado e), la diferencia sería pagada al contado y en un solo acto a la **PROMOTORA** en el momento de la suscripción de la escritura pública de compraventa mediante la entrega de cheque bancario.

El **COMPRADOR** deberá notificar por escrito a la **PROMOTORA**, en el plazo que en su día se le comunique por ésta última (que no podrá ser inferior a diez (10) días hábiles), si se subroga o no en el préstamo hipotecario concertado por la **PROMOTORA**. Si el **COMPRADOR** no notificase su decisión en tiempo y forma, se entenderá automáticamente que no opta por la subrogación en el referido préstamo.

En el supuesto de que el **COMPRADOR** opte por no subrogarse en el Préstamo Hipotecario, la **PROMOTORA** se obliga a facilitar a aquél cuanta documentación sea razonablemente precisa para la formalización por el **COMPRADOR** de un crédito o préstamo hipotecario y a acreditar en el momento de entrega de llaves y otorgamiento de la escritura de compraventa, haber cancelado económicamente el referido Préstamo Hipotecario, debiendo proceder a inscribir la cancelación. Los gastos a los que diera lugar la cancelación del préstamo y su inscripción en este caso, serán asumidos en su integridad por la **PROMOTORA**.

3.2 El retraso en el pago de cualquiera de las cantidades debidas por el **COMPRADOR** a la **PROMOTORA** de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación anterior, devengará automáticamente a favor de la PROMOTORA intereses de demora al tipo del interés legal del dinero correspondiente a ese momento. Asimismo el **COMPRADOR** deberá pagar a la **PROMOTORA** cualesquiera costes en los que haya incurrido por haber sido generados por la entidad bancaria y SESENTA (60) EUROS en concepto de los gastos de gestión de cobro.

4 CUARTA.- PERCEPCIÓN DE CANTIDADES ANTICIPADAS A CUENTA DEL PRECIO

4.1 En cumplimiento con lo dispuesto por la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante "**LOE**"), según la redacción otorgada por la Disposición Final Tercera de la Ley 20/2015, de 14 de julio, de ordenación, supervisión y solvencia de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, derogatoria de Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, para garantizar las entregas a cuenta, a las que se refiere la Estipulación 3.1 la **PROMOTORA** ha suscrito con Ibercaja póliza con número de expediente 61520-391-415390-1-98-0000, intervenida por el Notario de Madrid D. Valerio Pérez de Madrid en fecha 5 de julio de 2016 e incorporada a su Libro Registro de Operaciones Mercantiles con el número 82 (la "**Póliza**").

4.2 En este sentido, la **PROMOTORA** se obliga a:

(a) Ingresar todas las cantidades percibidas del **COMPRADOR**, a cuenta del precio de compra de los Inmuebles, en la cuenta especial de la Entidad IBERCAJA: ES48 2085 9966 11 0330360850, separada de cualquier otra clase de fondos pertenecientes a la **PROMOTORA** o a cualquier otro tercero, pudiendo disponer de estas cantidades, única y exclusivamente, para las atenciones derivadas de la construcción del Edificio.

(b) Entregar al **COMPRADOR** un aval, que garantice las cantidades anticipadas que el **COMPRADOR** entregue a la **PROMOTORA** con motivo del CONTRATO, incluyendo impuestos aplicables e intereses; el referido aval tendrá los mismos efectos que la póliza general referida en la Estipulación 4.1 anterior.

(c) La **PROMOTORA** se obliga a la devolución, contra entrega del aval, de las cantidades percibidas a cuenta, más el interés legal del dinero vigente hasta el momento en que se haga efectiva la devolución, en el caso de que la construcción no se inicie, o no termine en los plazos determinados en el presente CONTRATO o no se obtenga la calificación definitiva, siempre que el **COMPRADOR** opte por la resolución del CONTRATO.

4.3 Por su parte, el **COMPRADOR** se obliga a poner a disposición de la **PROMOTORA** el original del aval, al momento de otorgarse la escritura pública de compraventa, que no vendrá obligada a formalizar la **PROMOTORA** sin la entrega de dicho documento, comprometiéndose el **COMPRADOR,** en todo caso, a satisfacer cuantos gastos se originasen, de todo orden, a la **PROMOTORA** por el retraso en la escrituración, y en su caso por el extravío del documento de aval, así como por la suscripción de cuantos documentos, privados o públicos, resultasen necesarios para la cancelación efectiva de dicho aval por la entidad bancaria emisora del mismo.

5 QUINTA.- SUBROGACIÓN EN EL PRÉSTAMO HIPOTECARIO SUSCRITO POR LA PROMOTORA.

5.1 General

A fin de que la **PROMOTORA** pueda gestionar y formalizar el préstamo hipotecario a que se refiere el Expositivo VII, el **COMPRADOR** confiere poder tan amplio como en Derecho se requiera y sea necesario, para que la **PROMOTORA** o quien ella designe, pueda, en relación con los Inmuebles objeto del presente CONTRATO, concertar y formalizar con cualquier entidad de crédito oficial o privada, préstamos con garantía hipotecaria con el interés, plazo y condiciones que le sean aplicables y para que pueda modificar, novar y dividir las hipotecas, distribuyendo las responsabilidades que las garanticen, en la forma que tenga por conveniente, pudiendo firmar liquidaciones y percibir directamente el importe total del préstamo en una o más entregas, comprometerse a abrir cuentas corrientes en la entidad prestamista para domiciliación de los pagos, pagar cantidades o ejecutar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados considere convenientes a tales fines.

5.2 Contenido y alcance de la subrogación

En el caso de que el **COMPRADOR** optara por la subrogación del préstamo hipotecario obtenido por la **PROMOTORA**, éste faculta a dicha sociedad para que perciba directamente de la entidad crediticia la cantidad que se ha previsto obtener como principal del mismo, sin perjuicio de que el **COMPRADOR** se comprometa en la escritura pública de compraventa y de subrogación en el préstamo a asumir la condición jurídica de deudor y, consecuentemente, a hacer efectiva su devolución a la entidad crediticia, en unión de los intereses, comisiones y amortizaciones que correspondan, en los plazos y condiciones fijados en la escritura de préstamo suscrita por la **PROMOTORA** y la entidad crediticia, subrogándose no sólo en la garantía hipotecaria, sino también en la obligación personal y demás responsabilidades derivadas del Préstamo Hipotecario con aquella garantizada; siempre que la entidad de crédito preste su conformidad expresa o tácita, según lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria.

Serán por cuenta del **COMPRADOR** los gastos e impuestos que se deriven de la subrogación en el préstamo hipotecario y, en el caso de producida ésta, los de cancelación de hipoteca en su día, así como los correspondientes a los de primera copia de la escrituración otorgada ante notario y los demás posteriores, como los del Registro.

5.3 Repercusión de gastos por no subrogación o demora

(a) Si el COMPRADOR optara por la subrogación en el préstamo hipotecario y ello no se produjera por causa que fuera, para no llevar a cabo la misma, incluida la negativa de la entidad financiera a aceptar la subrogación del **COMPRADOR** en el Préstamo Hipotecario, ello no eximirá al **COMPRADOR** de su obligación de pagar el precio del CONTRATO, sin perjuicio de la facultad de las partes de resolver el CONTRATO en los términos que se detallan en la Estipulación 13.

(b) En lo que concierne a los intereses del préstamo la **PROMOTORA** vendrá obligada a pagar los que se devengan con anterioridad al otorgamiento de la escritura y subrogación (en su caso) en el préstamo. No obstante, serán de cuenta del **COMPRADOR** los intereses devengados desde la puesta a disposición de los Inmuebles si el otorgamiento de la escritura y subrogación (en su caso) se demoran por causa que le sean imputable.

Se entenderá que se ha puesto a disposición del **COMPRADOR** los Inmuebles, desde la fecha en que se le comunique la entrega de llaves, mediante la Notificación de Entrega (tal y como se define este término en la Estipulación 8.1(b)). Los Inmuebles serán entregados al **COMPRADOR** en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la obtención de la autorización administrativa para su ocupación, y siempre que el **COMPRADOR** haya cumplido la totalidad de las obligaciones que le incumben.

5.4 Seguro de incendios

En el supuesto de que el **COMPRADOR** optara por la subrogación en el Préstamo Hipotecario, y en tanto no haya sido pagada la totalidad del precio de la compraventa, incluso mientras no se haya amortizado totalmente el préstamo hipotecario, el **COMPRADOR** se obliga a asegurar de incendios y catástrofes los Inmuebles objeto del CONTRATO, así como a pagar las primas devengadas.

A los indicados fines, el **COMPRADOR** apodera expresamente a la **PROMOTORA** para que contrate a su nombre una póliza de seguros que cubra el riesgo de incendio, obligándose el **COMPRADOR** a sufragar el importe que le corresponda de la prima y asumir las condiciones que establezca la entidad que conceda el préstamo hipotecario.

En la póliza se hará constar que en caso de siniestro no se abonará cantidad alguna por la compañía aseguradora sin el consentimiento del acreedor hipotecario, quien quedará automáticamente subrogado en los derechos del asegurado, por una cantidad igual al importe del débito en la fecha del siniestro.

5.5 Cesión de datos personales

En el supuesto de que el **COMPRADOR** opte por la subrogación en el citado préstamo hipotecario, este último consiente expresamente la cesión de sus datos personales a la entidad financiera, con el único y exclusivo fin de analizar por dicha entidad la posibilidad de la futura subrogación personal del **COMPRADOR** en dicho préstamo.

6 SEXTA.- PROYECTO Y MODIFICACIONES

6.1 Consulta del Proyecto

El Proyecto que figura en Expositivo V del presente Contrato, conforme el cual se están efectuando las obras de edificación del Edificio y, en particular, los Inmuebles, ha podido ser examinado por el COMPRADOR y está a su disposición para su consulta y aclaraciones hasta la entrega de los Inmuebles en las oficinas de la PROMOTORA, pudiendo realizar tales consultas de tal forma que no altere la normal actividad de la PROMOTORA. Cualquier modificación relevante será puesta en conocimiento del COMPRADOR.

6.2 Modificaciones del proyecto de obra

No obstante, el **COMPRADOR** autoriza a la **PROMOTORA** para efectuar las modificaciones que viniesen motivadas por exigencias de orden técnico o jurídico, fuerza mayor y/o imposición administrativa, así como aquellas otras que supongan cambios del proyecto o de la memoria de calidades, que en ningún caso supondrán minoración de las calidades previstas, ni disminución superior a un 5% (cinco por ciento) de la superficie útil prevista, de los Inmuebles, todo ello conforme al criterio de la Dirección Facultativa de las Obras.

Cualquier modificación que conlleve la minoración de más del 5% de la superficie útil de la vivienda, requerirá la aprobación por escrito del **COMPRADOR**, que en caso de no aceptarla estará facultado para resolver el presente CONTRATO y a verse reintegrado de las cantidades entregadas a cuenta.

Asimismo, y sin que suponga coste alguno para el **COMPRADOR**, éste autoriza a la **PROMOTORA** a sustituir calidades por otras similares en el supuesto de que los materiales previstos no pudieran ser garantizados por los proveedores inicialmente encargados de ello, de acuerdo con las necesidades de ejecución de las obras.

6.3 **Derecho de resolución**

En el caso de que tales modificaciones supongan una alteración significativa del objeto del contrato, el COMPRADOR podrá optar por resolver el contrato con devolución de las cantidades anticipadas a cuenta.

7 SÉPTIMA.- TRIBUTOS Y OTROS GASTOS

7.1 Son de cuenta de la **PROMOTORA**:

(a) Los gastos de la declaración de Obra Nueva y División en Propiedad Horizontal del Edificio, incluso su escrituración e inscripción registral.

(b) Los gastos correspondientes a la constitución y división de la hipoteca que garantiza el Préstamo Hipotecario, así como los de cancelación, en el caso de que no se produzca la subrogación por el **COMPRADOR** en dicho préstamo.

(c) El impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal).

(d) El Impuesto de Bienes Inmuebles, hasta el otorgamiento de la Escritura de Compraventa.

(e) Los impuestos devengados hasta la entrega de los Inmuebles.

7.2 Son de cuenta del **COMPRADOR**:

(a) Los gastos notariales, registrales, fiscales y bancarios que gravan la escritura de compraventa y de subrogación en el préstamo hipotecario de los Inmuebles (excepto los gastos de cancelación de la hipoteca, en su caso, que serán por cuenta de la **PROMOTORA**, en virtud de lo dispuesto en el art. 10.D del RD 515/1989)

(b) Asimismo, vendrá obligada a partir del otorgamiento de la escritura de compraventa, a pagar todos los gastos (incluidos suministros), impuestos, tasas y arbitrios que se refieran a los Inmuebles objeto de este Contrato, así como los proporcionales a los elementos comunes que le correspondan.

(c) También serán de cuenta del **COMPRADOR** los gastos y tributos devengados desde la puesta a disposición de los Inmuebles si la entrega se demora por causa que le sea imputable.

(d) El Impuesto de Bienes Inmuebles que se devengue el primer día del año siguiente a aquel en que se ha escriturado y entregado la posesión de los Inmuebles, aún cuando en el Catastro figure a nombre de la **PROMOTORA**, y el recibo se emita a nombre de ésta.

7.3 Todos los demás tributos y gastos que se originen por los actos, negocios jurídicos y escrituras derivadas del presente CONTRATO, serán de cuenta de la parte a la que legalmente le correspondan.

8 OCTAVA.- CONDICIONES DE ENTREGA Y PLAZOS

8.1 Fecha de entrega

(a) Se prevé que **las obras** finalizarán con anterioridad al 27 de diciembre de 2017. La indicada fecha podrá demorarse, sin que ello faculte al **COMPRADOR** para reclamar responsabilidad o indemnización alguna, como máximo en un plazo de seis (6) meses por razones técnicas del Proyecto, por causas naturales (pluviometría excesiva, etc.), o por aquellas causas que, siendo ajenas a la empresa constructora, habitualmente permiten a este tipo de empresas demorar la entrega de la edificación (demora de la administración en la concesión de licencias, huelgas, suministro de materiales, etc.)

A los efectos oportunos, la **PROMOTORA** comunicará al **COMPRADOR** las alteraciones que, durante el desarrollo de la obra y en su caso, pudieran producirse sobre los plazos de finalización de la obra.

Al ser viviendas en régimen de protección, finalizadas las obras, la **PROMOTORA** solicitará la preceptiva calificación definitiva de viviendas con protección y licencia de primera ocupación, para cuya obtención se prevén tres (3) meses desde la completa terminación de las obras.

(b) Se prevé que los Inmuebles objeto del presente CONTRATO **serán entregados** al **COMPRADOR** con anterioridad a la fecha de **30 de junio de 2018, f**echa en la que se tiene prevista que los Inmuebles se encuentren terminados, otorgadas las licencias finales, figuren inscritos como finca independiente en el Registro de la Propiedad y se haya obtenido la correspondiente cédula de calificación definitiva de la Comunidad de Madrid.

La entrega de los Inmuebles al **COMPRADOR** se notificará mediante carta certificada con acuse de recibo/ burofax al **COMPRADOR** (la "**Notificación de Entrega**"), una vez obtenida la calificación definitiva y se efectuará, siempre que el **COMPRADOR** hubiera cumplido las obligaciones que le son exigibles en dicha fecha bajo el presente CONTRATO. Dicho acto se hará coincidir con el otorgamiento de la escritura Pública de compraventa.

8.2 Otorgamiento de la escritura de compraventa

(a) En la referida Notificación de Entrega se señalará la fecha, lugar y hora en que haya de otorgarse la correspondiente escritura pública de compraventa (la "**Fecha de Otorgamiento**") y se pongan los Inmuebles a disposición del **COMPRADOR**, momento en el que también se entregarán a éste las llaves de los referidos Inmuebles.

En este sentido, de conformidad con lo dispuesto en el 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 (el "**RD 515/89**"), se transcriben a continuación los artículos 1.279 y 1.280.1º del Código 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 hubiere 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."

Asimismo conforme a lo dispuesto en el referido RD 515/89, el **COMPRADOR** tiene derecho a elegir al Notario. En este sentido, al objeto de agilizar lo máximo posible los trámites para el otorgamiento de la escritura de compraventa, el **COMPRADOR** elige al Notario de la ciudad de Madrid que designe la **PROMOTORA** en la Notificación de Entrega.

Sin perjuicio de lo anterior, el **COMPRADOR** estará facultado para notificar a la **PROMOTORA** en cualquier momento anterior al otorgamiento, la elección de un Notario distinto, siempre que se cumplan con los requisitos de localización previstos en el referido RD 515/89.

(b) La Fecha de Otorgamiento no podrá ser menos de cinco días hábiles (5) desde la fecha en que el **COMPRADOR** reciba la Notificación de Entrega, ni más de TRES (3) meses a contar desde la fecha de obtención de la calificación definitiva de la Comunidad de Madrid.

(c) Si el **COMPRADOR** no compareciese en la fecha, lugar y hora acordados o compareciendo se negase a otorgar la escritura de compraventa en los términos pactados en el presente CONTRATO y/o a abonar el resto del precio conforme a lo dispuesto en la Estipulación 3, el presente CONTRATO podrá ser resuelto por incumplimiento del **COMPRADOR**, en los términos y condiciones pactados en la Estipulación 13 del presente CONTRATO.

8.3 **Retraso en la entrega de los Inmuebles**

(a) En el caso de se produjera un retraso en el ritmo de ejecución de las obras, la **PROMOTORA** lo comunicará en tiempo y forma al **COMPRADOR**. Si finalmente se retrasase la fecha de entrega de los Inmuebles, por causas imputables a la **PROMOTORA**, el **COMPRADOR** podrá optar, debiendo notificarlo por escrito a la **PROMOTORA**:

(i) por la resolución del presente CONTRATO, con la consiguiente devolución de las cantidades entregadas a cuenta y los intereses legales, o bien

(ii) por la concesión de una prórroga de cuatro (4) meses a contar desde la fecha máxima establecida para la entrega, esto es hasta el …de….de 201..

(b) Una vez expirada la referida prórroga, sin haberse entregado los Inmuebles, el **COMPRADOR** podrá optar por exigir el cumplimiento de la obligación, concediendo una nueva prórroga, o por la resolución del CONTRATO. En este último caso, se procedería a la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, los intereses legales **y una cantidad en concepto de penalización por daños y perjuicios, equivalente al 20% de las cantidades entregadas a cuenta.**

Lo establecido en caso de prórroga regirá para las sucesivas prórrogas que, en caso de ser necesario, el **COMPRADOR** estime oportuno conceder.

(c) A efectos aclaratorios, se pone de manifiesto que no computarán como retraso en la fecha de entrega de los Inmuebles aquellos retrasos producidos por causas de fuerza mayor, entendiéndose que se amplía la fecha de entrega durante el plazo en el que haya estado vigente el supuesto de fuerza mayor acaecido.

8.4 **Prohibición de disponer**

El **COMPRADOR** no podrá ceder ni transmitir por ningún título los derechos derivados del presente CONTRATO ni gravar ni disponer de cualquier forma de los Inmuebles. Hasta el otorgamiento de la escritura de compraventa la **PROMOTORA** ostentará la posesión de los mismos, no pudiendo el **COMPRADOR** ceder en todo o en parte, ningún derecho a tercera persona sin el consentimiento expreso por escrito de la **PROMOTORA**, según disponen los artículos 1.203 y siguientes del Código Civil.

8.5 **Visado del CONTRATO**

La **PROMOTORA** se obliga a entregar al **COMPRADOR** un ejemplar del CONTRATO debidamente visado por la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid una vez obtenida la Calificación Definitiva.

Sin perjuicio de lo anterior, el **COMPRADOR** se compromete a suscribir, si así le fuera requerido por la **PROMOTORA** en cualquier momento anterior a la formalización de la escritura pública, un nuevo contrato de compraventa que sustituya al presente CONTRATO en el supuesto de que la Administración con competencias para el visado de tales contratos, necesario atendiendo al régimen de Vivienda de Protección Pública de Precio Limitado que ostentan los Inmuebles, considerase necesaria o conveniente, en la calificación verbal o escrita que realice, que se lleve a cabo la inclusión de alguna nueva condición o estipulación, así como la matización o la supresión de alguno de los términos que constan en el CONTRATO. Lo anterior sin perjuicio de que ninguna de las modificaciones podrá alterar el objeto ni las condiciones económicas del presente CONTRATO.

9 NOVENA.- CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

9.1 El **COMPRADOR** autoriza a la **PROMOTORA** para que, con las más amplias facultades, otorgue cuantas escrituras públicas, sean de parcelación, agrupación, segregación, declaración de obra nueva, constitución de las fincas en régimen de propiedad horizontal, constitución de comunidad de propietarios, redacción de estatutos con determinación de elementos comunes, privativos y coeficientes de participación en gastos, Normas de régimen interior de la comunidad, constitución de las servidumbres activas o pasivas que sean convenientes, que resulten precisas para dotar al conjunto o promoción inmobiliaria de viabilidad jurídica y cumplimiento de los fines a que se destina los Inmuebles objetos de este CONTRATO. En tal sentido, el **COMPRADOR** se compromete a respetar los estatutos y normas de régimen interior de las comunidades de propietarios que, conforme lo anterior, pudieran constituirse.

Estos documentos estarán a disposición del **COMPRADOR** en las oficinas de la **PROMOTORA** a partir de su otorgamiento.

9.2 Queda asimismo la **PROMOTORA** autorizada para introducir en las escrituras y estatutos o normas antes señaladas cuantas alteraciones, modificaciones o correcciones sean necesarias, en función del Proyecto o de la ejecución material de las edificaciones.

9.3 De igual modo, queda facultada la **PROMOTORA** para realizar cuantas gestiones y trámites administrativos sean necesarios ante cualquier organismo público o privado, con el fin de lograr cuantas autorizaciones fueren pertinentes para el buen término de la promoción, en la que se integran los Inmuebles objeto de esta compraventa.

9.4 Igualmente, queda facultada la **PROMOTORA**, para convocar la primera reunión de copropietarios a fin de formalizar la constitución de la comunidad de propietarios del Edificio, designar en ella a su Presidente, Secretario-Administrador y demás personas físicas o jurídicas necesarias para atender la conservación, limpieza y vigilancia del conjunto.

9.5 En caso de no asistir el **COMPRADOR**, por sí mismo o representado a dicha reunión, se entenderá que estará representado a todos los efectos y asuntos que hayan de tratarse en la misma por la **PROMOTORA.**

9.6 Asimismo, el **COMPRADOR** autoriza a la **PROMOTORA** para que contrate en nombre de la comunidad de propietarios los servicios precisos para la correcta puesta en funcionamiento de la promoción inmobiliario.

9.7 Todos los gastos concernientes a la declaración de obra nueva y división horizontal, así como los de constitución y distribución del Préstamo Hipotecario, serán por cuenta de la **PROMOTORA.**

10 DÉCIMA.- NORMAS DE COMUNIDAD DE PROPIETARIOS

10.1 El **COMPRADOR** se obliga a cumplir las normas que hayan de regir la comunidad y faculta y autoriza a que la **PROMOTORA** reserve un espacio, en las edificaciones de la promoción, para la instalación de un cartel que identifique la promoción, la empresa **PROMOTORA** o ambos.

10.2 La contratación de los servicios y suministros individuales de agua, gas, electricidad y otros similares, así como el pago de los aparatos que resulten necesarios, correrá a cuenta del **COMPRADOR**. Asimismo, el **COMPRADOR** a los efectos oportunos de la conveniente operatividad y funcionalidad de la Promoción, encarga y faculta expresamente a la **PROMOTORA** para que contrate por cuenta y a favor de la comunidad, los servicios convenientes para la puesta en funcionamiento del edificio, esto es, energía eléctrica, agua, gas, líneas telefónicas de ascensores, limpieza, administración, seguro de incendios y daños a terceros, así como el mantenimiento de los jardines y ascensores, etcétera. La documentación en que se formalicen las antedichas contrataciones será puesta a disposición de la Comunidad de Propietarios.

10.3 Se recuerda al **COMPRADOR** que, para hacer frente a los gastos que se deriven de las antedichas contrataciones, al efectuar la escrituración de la compraventa tendrá que realizar la provisión de fondos que sea pertinente. Igualmente, la COMPRADORA se obliga a restituir, en la proporción que le corresponda, las cantidades que en su caso hayan sido adelantadas por el PROMOTOR, para poner en total funcionamiento la comunidad de propietarios.

10.4 Igualmente, el **COMPRADOR** encarga a la **PROMOTORA** que proceda a la convocatoria de la Junta de Constitución de la Comunidad de Propietarios y elección de los cargos necesarios, pudiendo delegar en la **PROMOTORA**, para el caso de no asistir a dicha Junta, sus derechos de voz y voto.

10.5 Los estatutos que regularán el régimen de convivencia en el Edificio serán los protocolizados por la **PROMOTORA** en la escritura de división horizontal y son de conocimiento del **COMPRADOR** que autoriza a la **PROMOTORA** para que introduzca en los estatutos cuantas alteraciones o modificaciones fueran necesarias para adaptados, en su caso, a la escritura de división horizontal o que resultasen convenientes en beneficio general del conjunto urbanístico o inmobiliario.

10.6 Las cuotas de participación en los gastos comunes derivados de la participación en los elementos comunes del edificio serán las que consten en la escritura pública de división horizontal, cuotas que han sido determinadas conforme a los criterios establecidos en los preceptos correspondientes de la Ley de Propiedad Horizontal.

11 UNDÉCIMA.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE APLICACIÓN AL RÉGIMEN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO LIMITADO

11.1 El **COMPRADOR** manifiesta conocer y aceptar en su totalidad, declarando que los reúne y cumple íntegramente, todos los requisitos y condiciones del Real Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad de Madrid, así como cualquier otra normativa que modifique y/o complemente y sea de aplicación al régimen de viviendas con protección, por lo que serán de la exclusiva cuenta y responsabilidad del **COMPRADOR** las consecuencias de todo orden que, de no reunir tales requisitos o de su incumplimiento, se pudieran derivar. Asimismo, el **COMPRADOR** se obliga a facilitar y a suscribir cuanta documentación le sea requerida.

11.2 A los debidos efectos, el **COMPRADOR** asume las consecuencias y libera de toda responsabilidad a la **PROMOTORA** para el caso de que la Administración competente o entidad adjudicante, antes de formalizarse la escritura de compraventa o posteriormente, considerase que el **COMPRADOR** por cualquier causa o motivo, no reúne los requisitos y condiciones suficientes para ser titular adquirente, ocupante o usuario de los Inmuebles.

11.3 A los efectos del artículo 14 del Decreto 74/2009, se establece, con carácter general:

(a) Que los Inmuebles está sujetos a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección pública, previsto en el Decreto 74/2009. Por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de venta no podrán exceder los límites establecidos. Dichas prohibiciones y limitaciones son, en concreto:

(i) **Art. 3 del Decreto 74/2009**: Acceso a la Vivienda con Protección Pública

2.- Requisitos económicos. ... será necesario tener unos ingresos familiares que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Los ingresos familiares se calcularán de conformidad con lo dispuesto por la normativa estatal de financiación cualificada en materia de vivienda, vigente al tiempo de la celebración del correspondiente contrato de compraventa.

3.1.- Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

3.3.- Cuando se trate de primera transmisión de la vivienda, que el adquirente no sea titular, ni él, ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando: a) el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia. b) en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

Los requisitos de acceso a la vivienda habrán de cumplirse a la fecha de subscripción del correspondiente contrato privado de compraventa.

4.- El control administrativo del cumplimiento de los requisitos de acceso a las Viviendas con Protección Pública, se efectuará mediante el visado del contrato de compraventa.

5.- Al objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso a estas viviendas, la Consejería competente en materia de vivienda estará habilitada para solicitar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente...

(ii) **Art. 7 del Decreto 74/2009**: Destino.

Las Viviendas con Protección Pública habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que su titular, su cónyuge, o los parientes de uno u otro hasta el tercer grado que convivan con el destinatario, ejerzan en la vivienda y sin perjuicio de la obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas, una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial. Se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Consejería competente en materia de vivienda.

(iii) **Art. 10 del Decreto 74/2009**: Duración del régimen legal de protección pública:

1. El régimen legal relativo al uso, conservación, aprovechamiento y precio máximo de las Viviendas con Protección Pública...tendrá la siguiente duración, a contar desde la calificación definitiva de las mismas: a)..: Quince años.

2. Las Viviendas no podrán ser objeto de descalificación voluntaria, y las limitaciones que impone el régimen legal se extinguirán...por el mero transcurso del plazo (15 años), y sin que sea necesario ninguna declaración especial al efecto.

(iv) **Art. 12 del Decreto 74/2009:** Precio de venta

12.2 El precio máximo legal de venta será el establecido, por metro cuadrado de superficie útil, para cada una de las localidades o ámbitos intraurbanos del territorio de la Comunidad de Madrid, mediante Orden de la Consejería competente en materia de vivienda.

12.3 ..... la realización de sustituciones o cambios de calidades, ... aún cuando hayan sido solicitados por los adquirentes, en ningún caso podrán dar lugar a que superen el precio máximo legal de venta.

12.4 En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las Viviendas con Protección Pública, que se produzcan estando vigente el plazo de duración del régimen legal de protección, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, no podrá superar el establecido para las viviendas calificadas provisionalmente en la fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad o ámbito intraurbano. La limitación a que se refiere el presente apartado se hará constar **expresamente, en la escritura de compraventa, a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.**

(b) Que **la PROMOTORA** se obliga a entregar las llaves de los Inmuebles en plazo máximo de tres meses, a contar desde la concesión de calificación definitiva o desde la fecha del contrato si fuera posterior, salvo que dicho plazo fuera prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.

(c) Que la **PROMOTORA** se obliga a entregar al adquirente un ejemplar del contrato o título, debidamente visado por la Consejería competente en materia de vivienda.

11.4 A los efectos del artículo 14 del Decreto 74/2009, se establece, con carácter específico:

(a) Que la **PROMOTORA** se obliga a elevar a escritura pública el contrato privado de compraventa en el plazo de tres meses a partir de la fecha de la calificación definitiva de la vivienda o de la del contrato o título, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.

(b) Que los gastos concernientes a la Declaración de Obra nueva y división horizontal, así como los de constitución y división del crédito hipotecario, serán en todo caso, a cuenta de la **PROMOTORA** de la vivienda.

(c) Que el **COMPRADOR** podrá instar la resolución del contrato o título, en el caso de denegación de la calificación definitiva de la vivienda.

11.5 El **COMPRADOR** no podrá transmitir intervivos, por ningún título, o ceder el uso de las viviendas para las que hubiese obtenido préstamo cualificado durante el plazo de cinco años desde la formalización de dicho préstamo o, en su caso, desde la fecha de concesión de la subvención consistente en una cantidad equivalente al 5 por 100 del precio de venta de la vivienda, sin cancelar el mismo y recabar autorización de venta de la Administración competente, previo reintegro de las ayudas económicas directas y subvenciones recibidas, con los intereses legales desde el momento de su percepción.

11.6 La vinculación al régimen de protección de las viviendas con protección pública, durará quince años, a partir de su calificación definitiva. Transcurrido el plazo que corresponda, se extinguirán las limitaciones de uso, conservación, aprovechamiento y precio máximo de las Viviendas con Protección Pública recogidas en la normativa de aplicación.

12 DUODÉCIMA.- INFORMACIÓN AL COMPRADOR.

12.1 El **COMPRADOR** declara conocer las calidades y características de la construcción de los Inmuebles objeto del presente CONTRATO, de las que ha sido debidamente informado en cumplimento del Real Decreto 515/1989 de 21 de abril, de Protección de los Consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa.

12.2 Con respecto a las afecciones fiscales, que constan como notas marginales de afección fiscal en todos los actos jurídicos que son objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad, se conviene que la compraventa se efectuará con dichas cargas y afecciones. La **PROMOTORA** se obliga a liquidar el contenido económico de las cargas y afecciones por las que legalmente haya de responder, aceptando específicamente el **COMPRADOR** que la cancelación registral de tales gravámenes se produzca de oficio por vía de prescripción o caducidad.

12.3 Para la pertinente acreditación de cuanto se expone en la presente Estipulación, las Partes manifiestan, y el **COMPRADOR** reconoce expresa y específicamente, que la totalidad de las estipulaciones del presente **CONTRATO** han sido examinadas, comentadas, comprendidas y aceptadas explícitamente todas y cada una de ellas, una por una, con especial detenimiento en aquellas que pudieran ser susceptibles de ser consideradas, por la normativa para la defensa del consumidor, en concreto las relativas a la modificación de las características de los Inmuebles y del conjunto residencial, plazos de finalización de las obras, causas de resolución del CONTRATO, cuantías de las indemnizaciones y retención de cantidades, subrogación o no en el préstamo hipotecario, sumisión expresa, elección de notario, acuerdo sobre gastos, garantía de cantidades anticipadas, etcétera.

12.4 Por lo expuesto, reconociendo expresamente que ninguna de las condiciones del presente CONTRATO le causan perjuicio ni desequilibrio, de ningún género, en sus derechos y obligaciones frente a la **PROMOTORA**, declara el **COMPRADOR**, a todos los efectos y frente a la **PROMOTORA** y a terceros, que el **CONTRATO** lo suscribe voluntariamente, con efectivo y real conocimiento, a plena satisfacción y con absoluta conformidad.

12.5 A efectos de la conservación de los Inmuebles, se recuerda al **COMPRADOR** la obligación que asume con su comportamiento adquisitivo, estableciendo la Ley que los edificios, además de estar asegurados por los riesgos de incendio y daños a terceros, deberán utilizarse de forma que se conserven en perfecto estado de habitabilidad o explotación, y su conservación y mantenimiento se sujetará a las normas que contenga el Libro del Edificio y aquéllas que con el transcurso de tiempo sean aplicables.

Al antedicho Libro del Edificio, que recopila toda la documentación referente al mismo y en el que también se contienen las instrucciones de uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y normas de actuación en caso de siniestro o situación de emergencia durante su uso, deberá sujetarse el **COMPRADOR** para la conservación y mantenimiento de los Inmuebles, así como a los Manuales de Usuario o cualquier otra información que, en su caso, le sean entregados por la **PROMOTORA**.

12.6 En cumplimento del RD 515/89, en las oficinas de la **PROMOTORA** se encuentra a disposición del **COMPRADOR** la información que ha de suministrarse a los consumidores en la compraventa, así como la documentación e información relativa, desde el inicio de la construcción, al acta de comprobación del replanteo y de las licencias o autorizaciones necesarias para iniciar las obras y todos los documentos con los que se esté formando el Libro del Edificio durante la construcción y que, en su día, será entregado a la representación de la Comunidad de Propietarios del Edificio. Dicha documentación se relaciona en el Anexo IV unido al presente Contrato.

12.7 En relación con las antedichas obligaciones de uso, conservación y mantenimiento de los Inmuebles después de la recepción de los mismos por el **COMPRADOR**, éste manifiesta asumirlas en su totalidad y se compromete a llevarlas a cabo a su exclusiva costa, puntual y diligentemente, conviniéndose de manera expresa que la desatención o incumplimiento de tales deberes por parte del **COMPRADOR**, así como la realización por éste de cualesquiera modificaciones u obras de todo tipo o clase, dará lugar, automáticamente y sin sujeción a plazo ninguno, a la pérdida para el **COMPRADOR**, con correlativa liberación de responsabilidades para la **PROMOTORA**, de todas las garantías que al Edificio y respecto a los Inmuebles, legal o contractualmente y directa o indirectamente, le sean exigibles a la **PROMOTORA** o, en su caso a la constructora.

12.8 Tal y como se establece en la Ley 27/1999, de 17 de marzo, de la Comunidad de Madrid, de Medidas para la Calidad de la Edificación, se informa al **COMPRADOR** que las empresas y profesionales participantes en la construcción a que se refiere el Contrato se responsabilizan de la calidad y buena construcción conforme a la Ley, sin que exista entre ellos compromisos por lo que se responsabilicen solidariamente.

12.9 El **COMPRADOR** declara que, previamente a la firma del presente CONTRATO, se le ha informado de forma clara de todos los agentes que intervienen en el proceso de edificación; del plazo de responsabilidad civil que durante el cual responde cada agente interviniente por los daños materiales que se originaran en la vivienda; y de todas las garantías exigibles para las obras de edificación, todo ello conforme a lo estipulado en los artículos 16 y siguientes de la LOE.

13 DÉCIMOTERCERA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN

13.1 Podrá resolver el **COMPRADOR** unilateralmente el CONTRATO**:**

(a) Por las modificaciones en el Proyecto que supongan una alteración significativa del objeto del CONTRATO conformidad a lo indicado en la Estipulación 6.

En este caso podrá resolver el CONTRATO con devolución de las cantidades anticipadas a cuenta junto con los intereses legales, sin derecho a reclamación adicional alguna.

(b) Por el incumplimiento en el plazo de entrega de los Inmuebles, salvo que el retraso esté motivado por el acaecimiento de un supuesto de fuerza mayor.

De conformidad con lo establecido en la Estipulación 8, en caso de que el COMPRADOR opte por la resolución del CONTRATO, la PROMOTORA deberá devolver al COMPRADOR las cantidades entregadas a cuenta y los correspondientes intereses legales.

Si el COMPRADOR optase por conceder a la PROMOTORA la prórroga indicada en la referida Estipulación 8 y los Inmuebles no fuesen entregados al expirar la misma, entonces podrá resolver el CONTRATO el COMPRADOR, viniendo obligada la PROMOTORA a la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, los intereses legales y una cantidad en concepto de penalización por daños y perjuicios, equivalente al 20% de las cantidades entregadas a cuenta, sin que pueda el COMPRADOR reclamar cantidad adicional alguna a la PROMOTORA.

(c) Por denegación de la calificación definitiva de Vivienda de Protección Pública de Precio Limitado por la Administración correspondiente, siempre que la denegación sea imputable a la **PROMOTORA**.

En este caso, la **PROMOTORA** devolverá las cantidades entregadas por el **COMPRADOR** junto con los intereses legales, sin derecho a reclamación adicional alguna.

(d) Por la incomparecencia de la **PROMOTORA** al otorgamiento de la escritura de compraventa, salvo causa de fuerza mayor. En este supuesto viniendo obligada la PROMOTORA a la devolución de las cantidades entregadas a cuenta, los intereses legales y una cantidad en concepto de penalización por daños y perjuicios, equivalente al 20% de las cantidades entregadas a cuenta, sin que pueda el **COMPRADOR** reclamar cantidad adicional alguna a la **PROMOTORA**.

La **PROMOTORA** vendrá obligada a abonar las cantidades que correspondan en cada caso en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde que reciba del **COMPRADOR** la notificación de resolución correspondiente y siempre que el **COMPRADOR** devuelva a la **PROMOTORA** el original del aval de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 4.3 anterior.

13.2 Podrá resolver la **PROMOTORA** unilateralmente el CONTRATO:

(a) Por la falta de pago por parte del **COMPRADOR**, a su vencimiento, de una cualquiera de las cantidades establecidas en este CONTRATO, que representen parte del precio y/o del IVA repercutido sobre el mismo. En este caso, la **PROMOTORA** quedará en libertad de exigir la satisfacción de su derecho mediante el ejercicio de las acciones oportunas, pudiendo optar entre exigir el abono correspondiente o la resolución del presente CONTRATO.

No será motivo para dejar impagadas las cantidades, el hecho de haber formulado el **COMPRADOR** alguna reclamación ante la **PROMOTORA**.

(b) Por la cesión o transmisión de los derechos derivados del presente CONTRATO sin el consentimiento previo por escrito de la **PROMOTORA**, de conformidad con lo indicado en la Estipulación 8.4 anterior.

(c) En el caso de que, se constatará que no cumple con los requisitos exigidos para acceder a este tipo de vivienda o se denegare su visado por parte de la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid.

(d) Por la negativa del **COMPRADOR** a suscribir los documentos que al efecto de obtención de Calificación Definitiva fueren exigidos por la Comunidad de Madrid o cualquier otro órgano competente.

(e) Por la incomparecencia del **COMPRADOR** al otorgamiento de la escritura de compraventa en la fecha, lugar y hora indicados en la Notificación de Entrega, salvo causa de fuerza mayor, o aún compareciendo, por negarse a otorgar la escritura de compraventa en los términos pactados en el presente CONTRATO o pagar el importe del precio restante más el IVA correspondiente, de conformidad con lo establecido en la Estipulación 3.

(f) En el caso de que habiendo optado por la subrogación en el préstamo esta finalmente no se produjera por cualquier causa y no pudiera hacer frente a la obligación de pago del precio restante en la forma establecida para el caso de no subrogación, esto es, pago al contado del precio.

Se entenderá que la resolución del CONTRATO expuesta en el párrafo anterior alcanza plenos efectos cuando nuevamente requerido el **COMPRADOR** para el pago y otorgamiento de la escritura pública con una antelación de SIETE (7) días, no atendiese el cliente a este último requerimiento.

En cualquiera de estos casos, la resolución del CONTRATO se producirá, de pleno derecho, con la sola declaración en tal sentido de la **PROMOTORA**, notificada a la parte compradora mediante requerimiento notarial y siempre que le hubiera concedido la **PROMOTORA** al **COMPRADOR** un plazo de subsanación de tres (3) días hábiles en caso de incumplimiento de obligaciones de pago y de cinco (5) días hábiles para el resto de incumplimientos.

Si optase la **PROMOTORA** por la resolución, la **PROMOTORA** restituirá al **COMPRADOR**, las cantidades entregadas, sin intereses, **menos una penalización del 20% de las cantidades entregadas hasta la fecha, menos los intereses de demora devengados hasta la fecha efectiva de resolución**.

No obstante se establece que, en caso de que así lo acepte el COMPRADOR, para el supuesto de resolución del apartado f) del párrafo anterior de esta Estipulación, el COMPRADOR podrá optar por esperar a la devolución de las cantidades aportadas hasta el momento en que la PROMOTORA tenga un nuevo comprador para ese inmueble y éste haya depositado la misma cantidad que la aportada hasta la fecha por COMPRADOR. En este caso se reintegrarán al COMPRADOR las cantidades entregadas a cuenta sin aplicación de penalización.

Para que quede resuelto el CONTRATO, y pueda la **PROMOTORA** disponer de los Inmuebles con amplia libertad, no será preciso que acredite haber devuelto o consignado las cantidades entregadas por el **COMPRADOR**.

13.3 Ninguna de las partes será responsable del incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente CONTRATO cuando el incumplimiento sea por caso fortuito o fuerza mayor. En este supuesto, la **PROMOTORA** devolverá íntegramente las cantidades entregadas por el **COMPRADOR** y el COMPRADOR no podrá exigir resarcimiento alguno, ni por daños y perjuicios a la PROMOTORA.

14 DECIMOCUARTA. - CONDICIONES DE USO DE LA VIVIENDA Y SUS ANEJOS

14.1 Con carácter general, las condiciones de uso, ampliación y reforma de las unidades constructivas objeto del contrato, serán acordes a lo establecido en la legislación de Viviendas de Protección Pública, Ley de la Propiedad Horizontal, Estatutos de la Comunidad de Propietarios por los que se ha de regir el inmueble, Plan General de ordenación Urbana, así como la normativa legal, planeamiento urbanístico y ordenanzas legales que se dicten en el futuro. Los propietarios vendrán obligados a mantener las viviendas y anejos en buen estado de conservación y cuidarán de su policía e higiene.

14.2 La realización de cualquier tipo de obra queda, asimismo, sometida a la obtención de la correspondiente Licencia Municipal (Art. 242 de la Ley del Suelo), y autorización de la Consejería competente en materia de vivienda, debiendo los usuarios de las viviendas, anejos y parcelas mantenerlas en perfectas condiciones de seguridad, salubridad y ornato público (Art. 181 de la Ley del Suelo).

15 DECIMOQUINTA.- SUBSANACIÓN DE DEFECTOS

15.1 Efectuada la entrega o con anterioridad a la misma, y una vez terminada los Inmuebles, la **PROMOTORA** podrá solicitar al **COMPRADOR** que, en un plazo no inferior a quince días, manifieste por escrito las posibles deficiencias observadas, para facilitar su pronta reparación, sin que ello suponga merma alguna de los derechos que al **COMPRADOR** le otorgue la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y cualquier otra norma que resulte de aplicación.

16 DECIMOSEXTA.- PROHIBICIÓN DE ENTRADA A LA OBRA

16.1 El **COMPRADOR** no podrá acceder a los Inmuebles, a ningún efecto, en tanto no se otorgue la correspondiente escritura pública de compraventa, y la entrega de las llaves de los Inmuebles.

16.2 Sin perjuicio de lo anterior, el **COMPRADOR** podrá solicitar a la **PROMOTORA** la autorización correspondiente en caso de que quiera visitar la obra, reservándose la **PROMOTORA** la facultad de concederla.

17 DECIMOSÉPTIMA.- USO DE LA PARCELA

La **PROMOTORA** queda expresamente autorizada para realizar las actuaciones que sean convenientes en relación con la promoción inmobiliaria del Edificio en el que se integran los Inmuebles, tales como instalación de un piso piloto, una oficina de ventas, vallas publicitarias, colocar y mantener anuncios o rótulos, siempre que con ello no se causen molestias a los propietarios de viviendas ya entregadas.

18 DECIMOCTAVA.- ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN

18.1 Acreditación de las condiciones de acceso

El **COMPRADOR** declara que conoce y cumple los requisitos de acceso al tipo de vivienda objeto de este CONTRATO y, para su justificación, entrega en este acto la documentación que acredita el cumplimiento de tales condiciones, imprescindible para el visado del CONTRATO, la cual se enumera en el **Anexo V**.

En el caso de que quedase algún documento por presentar, el **COMPRADOR** se compromete a entregarlo a la **PROMOTORA** en el plazo de 15 días hábiles.

18.2 Entrega de documentos

La **PROMOTORA** hace entrega en este acto al COMPRADOR de la documentación que se relacionan en el **Anexo IV**.

19 DECIMONOVENA.- ANEXOS AL PRESENTE CONTRATO

19.1 Al presente CONTRATO se incorporan también, todos ellos debidamente suscritos por las partes y fechados en el día de la suscripción del mismo, los siguientes Anexos:

(a) Anexo I: justificantes de pago de las cantidades descritas en las Estipulaciones 3.1(a) y 3.1(b).

(b) Anexo II: Plan de pagos.

(c) Anexo III: Dossier informativo, que contiene la siguiente información:

(i) Plano de la vivienda y anejos.

(ii) Memoria de Calidades.

(iii) Declaración de cumplimiento de los requisitos VPPL

(d) Anexo IV: Documentación puesta a disposición del **COMPRADOR**

(e) Anexo V: Documentación entregada por el **COMPRADOR**

20 VIGÉSIMA.- NULIDAD PARCIAL

La nulidad o ineficacia de cualquiera de las cláusulas previstas en el presente **CONTRATO** no determinará la nulidad o ineficacia total del mismo, debiéndose considerar vigente el resto, interpretándose lo no regulado en él de conformidad con su espíritu y la legislación vigente.

21 VIGÉSIMOPRIMERA.- DOMICILIOS

21.1 Se fija como domicilio legal del **COMPRADOR** para toda clase de actuaciones judiciales, extrajudiciales, notificaciones y requerimientos, el que figura en el encabezamiento del presente CONTRATO, y como domicilio legal de la **PROMOTORA** el reseñado en el encabezamiento de este CONTRATO.

22 VIGÉSIMOSEGUNDA.- PROTECCIÓN DE DATOS

22.1 Conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante denominada, la "**LOPD**") y su normativa de desarrollo, el **COMPRADOR** queda informado de que sus datos de carácter personal serán incluidos en un fichero, debidamente inscrito en el Registro de Protección de Datos de Carácter personal y, que las medidas de seguridad se adecuan a lo establecido en la Ley y su normativa de desarrollo. El titular del fichero es la sociedad **PLAINFIELD SPAIN, S.L.**, con domicilio social en Paseo de la Castellana nº 91, 4ª Planta, 28046 Madrid (Madrid). La **PROMOTORA** manifiesta que ha obtenido dichos datos de forma legal y cumpliendo con lo establecido en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal. .. El titular del fichero es la sociedad **PLAINFIELD SPAIN, S.L.**, con domicilio social en Paseo de la Castellana nº 91, 4ª Planta, 28046 Madrid (Madrid). La **PROMOTORA** manifiesta que ha obtenido dichos datos de forma legal y cumpliendo con lo establecido en la normativa vigente. La **PROMOTORA** se obliga a respetar todas y cada una de las obligaciones que pudieran corresponderle como encargado del tratamiento de datos personales con arreglo a las disposiciones de la LOPD.

22.2 Los datos del **COMPRADOR** se recogen al único y exclusivo objeto de ser utilizados con el fin de remitirles información publicitaria o comercial sobre las actividades, productos, servicios, ofertas o promociones especiales que desarrolle la sociedad **PLAINFIELD SPAIN, S.L.** similares a los que son objeto de contratación por el **COMPRADOR** bajo el presente CONTRATO. **El COMPRADOR**, con pleno conocimiento de la existencia del fichero y de la finalidad de la recogida, consiente el tratamiento y uso de sus datos personales proporcionados**.**

22.3 De conformidad con lo dispuesto en la LOPD, el **COMPRADOR** tendrá, en todo momento, derecho a acceder, rectificar, cancelar y oponerse a los datos que figuren recogidos en la mencionada base de datos, dirigiéndose por escrito a la sociedad **PLAINFIELD SPAIN, S.L.**, a la siguiente dirección: Paseo de la Castellana nº 91, 4ª Planta 1ª, 28046, Madrid (Madrid).

22.4 En concreto, la **PROMOTORA** deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

(a) Garantizar al **COMPRADOR** de la adopción y el mantenimiento de las medidas de seguridad que correspondan al tipo de datos objeto del tratamiento de conformidad con lo dispuesto en el **Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal.**

(b) Tratar los datos contenidos en los ficheros única y exclusivamente conforme a las instrucciones que reciba expresamente del **COMPRADOR**. No destinar y/o utilizar los datos para cualquier otro fin distinto al expresamente indicado por el **COMPRADOR**, o de cualquier otra forma que suponga un incumplimiento de las instrucciones expresas que el **COMPRADOR** le proporcione.

(c) No revelar, transferir, ceder o de otra forma comunicar los ficheros ni los datos en ellos contenidos, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a ningún tercero, **salvo en los casos expuestos el siguiente apartado**. A tal efecto, la **PROMOTORA** sólo podrá permitir el acceso a los datos a aquellos empleados que tengan necesidad de conocerlos para la prestación de los servicios contratados y siempre que tales empleados estén sujetos a las mismas obligaciones de confidencialidad y protección de datos personales que aquí se establecen.

22.5 El **COMPRADOR** acepta que sus datos sean cedidos a las entidades integradas dentro de la estructura empresarial de la **PROMOTORA**, y asimismo autoriza en este Contrato a la PROMOTORA a facilitar sus datos personales a:

(a) la entidad financiadora del Préstamo Hipotecario, para el estudio de la subrogación en dicho préstamo por el **COMPRADOR**;

(b) a los proveedores y subcontratas de la promoción para poder gestionar efectivamente el servicio;

(c) servicio postventa de la promoción;

(d) al Administrador de Fincas que se contrate para la gestión de la Comunidad de Propietarios del Edificio;

(e) a la Notaría correspondiente, para la formalización de las escrituras de compraventa;

(f) a la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid;

A estos efectos, el **COMPRADOR** expresa mediante este Contrato su consentimiento inequívoco.

23 VIGÉSIMOTERCERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

23.1 Para la solución de cuantas controversias pudieran derivarse del presente CONTRATO o estuvieran con él relacionadas, ya fueran estas directamente planteadas por el **COMPRADOR** o por la Comunidad de Propietarios de la que este forme parte, incluida cualquier cuestión relativa a su existencia, validez, interpretación, ejecución o terminación, las Partes acuerdan y se comprometen a someterlas al Centro de Mediación Empresarial de Madrid de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Madrid, conforme a su Reglamento vigente a la fecha de presentación de la solicitud de mediación, por un mediador nombrado conforme al mismo.

23.2 El lugar de celebración de la mediación será el domicilio de la **PROMOTORA**, la mediación será en idioma español y el plazo para la resolución de la controversia será de un máximo de 60 días desde la admisión a trámite por el Centro de la solicitud de la mediación.

23.3 Sin perjuicio de lo anterior y si a pesar de ello, no fuera posible alcanzar un acuerdo, las Partes quedarán en libertad de ejercitar sus derechos y acciones en la forma que entiendan más adecuada, incluyendo la vía judicial ordinaria, en cuyo supuesto, y con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Jueces y Tribunales de Madrid.

23.4 Las disputas en la interpretación de este CONTRATO se dirimirán según la legislación española común.

En prueba de todo lo anterior, las **PARTES** formalizan el presente **CONTRATO** mediante la firma del mismo, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicada en el encabezamiento.

Por el **COMPRADOR**

Fdo.: D……..

Por la **PROMOTORA**

Fdo.: D. Carmelo Pérez Lozano

ANEXO IV –DOCUMENTACIÓN PUESTA A DISPOSICIÓN DEL COMPRADOR

De conformidad con lo establecido por el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril y de las normas autonómicas de aplicación, se pone en conocimiento de la parte compradora, que en las oficinas del **PROMOTOR** obra a su disposición la documentación exigida por dicho Real Decreto.

No obstante, la documentación que no fuera legalmente exigible a la firma del contrato estará a disposición de la parte compradora en el momento que, actuando con la diligencia debida, obren en poder de la parte vendedora.