



LA ERMITA DE RIVAS SDAD. COOP.MAD

Paseo de las Provincias, 3

28523 Rivas Vaciamadrid

Tel. 914990290

CONTRATO DE ADJUDICACIÓN PREVIO

REUNIDOS:

De una parte, D. ARMANDO RODRIGUEZ VALLINA, mayor de edad, en representación de LA ERMITA DE RIVAS, S. COOP. MAD. (en adelante LA ERMITA); con C.I.F. nº F85538783 y domicilio social en Rivas, en el Paseo de las Provincias nº 3.

Y de otra parte, #NOMBRE-CLIENTE1 (en adelante el socio 2), mayor de edad, con domicilio en #POBLACION, #DOMICILIO-CLIENTE1, con N.I.F. nº #DNI-CLIENTE1.

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para otorgar este documento y

EXPONEN

I.- Que LA ERMITA, está promoviendo la construcción de 50 viviendas unifamiliares, correspondientes a la primera fase llevada a cabo por la Cooperativa, según la definición acordada por la Asamblea General celebrada el día, en la parcela RUL-13 del Sector SUS-PP-B "Cristo de Rivas" en Rivas Vaciamadrid.

II.- Que teniendo interés #NOMBRE-CLIENTE1 en que se le adjudique una vivienda en la Parcela RUL-13, nº parcela «N_PARCELA», de la topología («MODELO_VDA»), de superficie construida aproximada de «SUP_CONST_VDA» m2, en parcela de «SUP_PARCELA» m2 aproximados de superficie, cuya terminación y entrega se estima en 32 meses, a partir de la fecha del presente documento, ambas partes han llegado al presente ACUERDO sobre la base de las siguientes

ESTIPULACIONES

1ª. - El socio hace constar que la vivienda la adquiere junto con #NOMBRE-CLIENTE2, con N.I.F. número #DNI-CLIENTE2 que las cantidades entregadas como las que se compromete a entregar lo son a partes iguales, obligándose ambos solidariamente a efectuar los pagos estipulados.

2ª. - El socio hará frente al pago del precio de la siguiente forma:

- A la firma del presente documento tiene entregada a la Cooperativa la suma de XXXXXX Euros, más XXXXX Euros en concepto de I.V.A.
- El resto del precio y el I.V.A. del mismo lo abonará en el periodo comprendido entre la firma del presente contrato y la entrega de la vivienda (según cuadro de pago adjunto), momento en que podrá subrogarse en el préstamo, con garantía hipotecaria, que la Cooperativa gestionará con una entidad de crédito.

Igualmente se compromete a pagar todas las cantidades necesarias para cubrir el importe total del precio de la vivienda, que será el que resulte de la suma del coste de todas y cada unas de las partidas necesarias para la promoción, construcción y entrega de la vivienda, incluida la gestión, que está establecida en el 8% del precio final de la vivienda. Dicho precio que no será definitivo hasta la entrega de la vivienda se estima en «PRECIO_» €

El IVA a pagar por el socio adquirente será el que corresponda conforme a la legislación en vigor en cada momento de efectuar los pagos. La demora en el pago de las obligaciones económicas asumidas devengará un interés del 0,6 % por cada mes de retraso.

3ª. - El socio ha elegido la vivienda referida en el expositivo II por el orden que le ha correspondido, según contrato de reserva de vivienda de fecha *****, en función de la topología de la vivienda contratada.



LA ERMITA DE RIVAS SDAD. COOP.MAD

Paseo de las Provincias, 3

28523 Rivas Vaciamadrid

Tel. 914990290

4ª. - La Cooperativa gestionará un préstamo al promotor, de un importe entre el 75 y el 80 por ciento del precio de las viviendas, con la garantía hipotecaria de éstas, a fin de financiar, junto con las cantidades entregadas por los socios, los costes y gastos de la promoción. La Cooperativa informará a los socios de las condiciones que se pacten con la entidad de crédito, entre ellas las condiciones para la subrogación de los socios adquirentes de las viviendas. Llegado el momento de la entrega de la vivienda, el socio deberá hacer frente al precio total de su vivienda y a los gastos que se originen con motivo de dicha entrega y formalización de la escritura de adjudicación, pudiendo subrogarse, para ello, en la parte de préstamo hipotecario asignado a su vivienda.

5ª. - El socio conoce y acepta que la gestión de la promoción de las viviendas la realizará hasta su término COVIBARGES, S.L., en las condiciones que ésta tiene pactada con la Cooperativa.

6ª. - El socio autoriza a la Cooperativa a otorgar cuantos documentos sean necesarios para efectuar la Declaración de Obra Nueva y la formalización del préstamo hipotecario al promotor, antes de la entrega de la vivienda.

7ª.- La Cooperativa entregará la vivienda objeto de este contrato y formalizará la escritura pública de adjudicación, en un plazo aproximado de 32 meses a contar desde la fecha del presente documento, esto es, en mayo - junio de 2.012

8ª.- El impago de cualquiera de las cantidades a que se refiere la estipulación segunda, da derecho a la Cooperativa a exigir al socio el cumplimiento de la obligación, o a rescindir el contrato sin más trámite que el requerimiento fehaciente al socio, a cuyo fin se señala como domicilio del socio el que figura en este contrato.

El socio adquirente conoce que las consecuencias económicas de causar baja en la Cooperativa están reguladas en el artículo 14 de los Estatutos Sociales, especialmente en los apartados 2 y 3 de este precepto, en los que se prevé el descuento de hasta el 5 por ciento de las cantidades entregadas, así como el plazo máximo para devolución de las cantidades, salvo que otro socio o un tercero acepte la vivienda vacante y haga efectivas las aportaciones necesarias.

Leído este contrato por las partes, aceptan su contenido, y lo firman por duplicado en el lugar y fecha arriba indicados.

Fdo.: D. ARMANDO RODRÍGUEZ VALLINA
LA ERMITA DE RIVAS, S. COOP. MAD.

EL SOCIO

EL ADQUIRENTE PROINDIVISO



LA ERMITA DE RIVAS SDAD. COOP.MAD

Paseo de las Provincias, 3

28523 Rivas Vaciamadrid

Tel. 914990290

CUADRO DE PAGO

#NOMBRE-CLIENTE1 Y #NOMBRE-CLIENTE2

#DETALLE-VTOS(PTES)E

Fdo.: D. ARMANDO RODRÍGUEZ VALLINA
LA ERMITA DE RIVAS, S. COOP. MAD.

EL SOCIO

EL ADQUIRENTE PROINDIVISO