

como suelo, edificación, tasas, impuestos, honorarios profesionales, etc... y tendrá como límite máximo el establecido por la Comunidad de Madrid en la calificación definitiva.

Es por lo que, se autoriza al Consejo Rector y su Presidente para solicitar la máxima financiación y ayuda referida a la vivienda que se proyecta, dentro de las normas establecidas por la Administración responsable de calificar dicha vivienda.

CUARTA.- Cuando el socio deje de efectuar las aportaciones que viene obligado a realizar o incumpla las condiciones impuestas por la entidad prestataria para formalizar la subrogación del préstamo hipotecario, incluida su no comparecencia a la firma de la escritura pública o incurra en la comisión de faltas muy graves sancionables con la expulsión, dará lugar a la resolución de pleno derecho del presente contrato, con pérdida para el socio del 50% de las cantidades aportadas, como cláusula penal expresa, que repercutirán a favor de la Cooperativa como indemnización al resto de los socios de los perjuicios ocasionados a consecuencia del incumplimiento. El resto de la cantidad aportada se devolverá al socio incumplidor al momento en que sea sustituido por otra persona, como nueva adjudicataria en su vivienda, y en las cantidades y plazos en que ésta vaya efectuando sus aportaciones, en condiciones similares a las reflejadas en el presente título, todo ello sin perjuicio de las otras sanciones que pudieran imponérsele, en su caso, según los Estatutos Sociales de la Cooperativa, perdiendo el socio todos los derechos adquiridos para la adjudicación de la vivienda y cuantos otros pudieran corresponderle por su cualidad de socio de la Cooperativa, tanto en el patrimonio como en el capital social de ésta. En caso de baja voluntaria del socio, las cantidades entregadas por el socio sufrirán una retención del 20%.

QUINTA.- Las características constructivas de las viviendas plurifamiliares, y cada una de sus unidades, serán las establecidas en el proyecto que ha redactado el arquitecto D. Julio Touza Rodríguez, sin más modificaciones que las que vengan impuestas por razones de índole técnica, determinadas por la Dirección Facultativa de las obras o por los Organismos Oficiales competentes.

En el momento en que se produzca la entrega material de las llaves de la vivienda, el socio causará simultáneamente baja como socio en la Cooperativa.

La firma de la escritura pública de adjudicación tendrá lugar ante el Gestor Administrativo Colegiado designado por Alsan Asesores S.A. El cooperativista podrá designar el Notario, de entre los de Leganés, teniendo el plazo de 7 días naturales para su elección desde la comunicación del día de la firma de la escritura de adjudicación.

SEXTA.- Será a cargo del socio, y por consiguiente no forman parte del precio reflejado, los gastos que se ocasionen por el otorgamiento de la escritura pública de adjudicación y su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados y cuantos otros gastos, impuestos, tasas o arbitrios, tanto estatales como locales, se generen como consecuencia del otorgamiento de la referida escritura pública de adjudicación.

SEPTIMA.- La gestión, administración, gerencia y asesoramiento para la realización total de la promoción será efectuada por la entidad mercantil ALSAN ASESORES S.A, conforme al contrato firmado entre dicha empresa y la Cooperativa, en el que se definen las tareas a ejecutar y los honorarios correspondientes.

OCTAVA.- Para el supuesto de que la Cooperativa, por la causa que fuere, no pudiera llevar a cabo la promoción de las viviendas que ha dado lugar a este contrato, adquiere el compromiso firme y expreso de reintegrar a los socios la totalidad de las cantidades aportadas con la parte proporcional de los intereses devengados a favor de la misma.

NOVENA.- Cada promoción que desarrolle la Sdad. Coop. Madrileña de Viviendas "Ecológicas del Sur" constituirá un patrimonio separado y una unidad económica independiente de las demás promociones o fases que existan dentro de la cooperativa y llevará una contabilidad propia, sin perjuicio de la general de la Cooperativa, limitándose la responsabilidad de los socios cooperativistas a la promoción concreta de que sean partícipes.