

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Reus, 12 de Mayo de 2017.

REUNIDOS:

De una parte, **DON MIGUEL ANGEL BARRIENTOS VILLALBA Y BETTY FANNY CASTELLON POVEDA**, mayores de edad, vecinos de Reus (Tarragona), con domicilio en C/ Wad Ras nº 5 1º A, y provistos de Permisos de residencia. nº Y-0350115-T y X-5938879-A, que intervienen en nombre propio.

Y de otra parte, **DON PAWEL MACIOCH Y DOÑA BOZENNA MACIOCH**, mayores de edad, vecinos de Reus (Tarragona) con domicilio en C/ Eugeni Mata nº 19 3º 2ª y provistos de permisos de residencia nº X-8642039-L y Y-0745087-Q, que intervienen en nombre propio.

Comparecen ambas partes de mutuo acuerdo, reconociéndose capacidad para contratar y obligarse al efecto,

MANIFIESTAN:

I.- Los Sres. **DON MIGUEL ANGEL BARRIENTOS VILLALBA Y BETTY FANNY CASTELLON POVEDA** son propietarios del siguiente INMUEBLE:

a) VIVIENDA sita en Reus (Tarragona) C/ WAD RAS nº5 1º A Piso compuesto de recibidor, comedor-estar, 3 dormitorios, aseo, cocina, terraza y galería.

Tomo 1434, libro 439, folio 97, finca 19.653 del Registro 2.

Referencia Catastral: 1175804CF4517E0007TO

II.- Cargas y gravámenes: Que la parte vendedora manifiesta que la finca se encontrara el día de la firma de escritura pública libre de cargas y gravámenes, así como de arrendatarios y/o ocupantes.

III.- Que habiendo llegado a un acuerdo ambas partes contratantes sobre el otorgamiento de un CONTRATO DE COMPRAVENTA CON ARRAS PENINTENCIALES del art. 1.454 CC relativo a la finca descrita, en este acto pactan este contrato de compraventa con sujeción a las siguientes

cláusulas y en lo en ellas no pactado o que tuviera carácter obligatorio o necesario, por las disposiciones del Código Civil y demás concordantes y complementarias.

CLAUSULAS:

Primera. - Que los Sres. DON MIGUEL ANGEL BARRIENTOS VILLALBA Y BETTY FANNY CASTELLON POVEDA VENDEN a los Sres. DON PAWEL MACIOCH Y DOÑA BOZENNA MACIOCH, quienes COMPRAN Y ADQUIEREN la finca descrita en el Expositivo I.

Segunda. - Que el precio cierto y determinado de la compraventa se fija y estipula de común acuerdo entre las partes contratantes en la cantidad de CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS (48.630€) más impuestos y gastos.

Tercera. - Forma de pago:

a) La parte vendedora recibe de la parte compradora, la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000 €), a la firma del presente contrato, en efectivo a los propietarios.

b) Y en cuanto a la cantidad restante de CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS (45.630€), la compradora los entregará a la vendedora mediante cheque bancario a la firma de la escritura pública.

Cuarta. - A este efecto el presente contrato y las cantidades entregadas hasta la fecha en que se otorgue la escritura pública de compraventa tendrán el carácter de CONTRATO DE COMPRAVENTA. La escritura pública de compraventa se formalizará en un plazo máximo hasta el 15 de septiembre de 2017, llegada la fecha sino se formalizará se perderían las cantidades entregadas por la parte compradora. Si hubiera incumplimiento de la parte vendedora deberá entregar el doble de lo recibido.

Si la entidad bancaria que tramita el préstamo hipotecario no concediera la hipoteca la parte compradora, la parte vendedora devolvería a la compradora la reserva recibida.

Quinta. - Que la vendedora se obliga al saneamiento y evicción de la finca objeto del presente contrato de compraventa.

Sexta. - Si la parte compradora incumpliera las obligaciones que en este acto asume o no abonare los plazos convenidos como precio de la compraventa, a sus respectivos vencimientos, comportará la resolución de

la presente compraventa por lo que la vendedora podrá resolver el presente contrato mediante requerimiento notarial o judicial, con pérdida de las cantidades entregadas hasta la fecha como cláusula penal expresa de incumplimiento en concepto de daños y perjuicios teniendo en cuenta que la vivienda objeto de compra está en buen estado, con el demérito que la misma tendría por el uso.

Séptima- Que todos los gastos, impuestos y cualesquiera otros gastos de naturaleza real que afecten a las fincas objeto del presente contrato, devengados con anterioridad a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa serán a cargo de la vendedora.

Que todos los gastos e impuestos derivados con posterioridad a la firma de la escritura pública, serán satisfechos por la parte compradora.

Octava. -Las partes contratantes designan expresamente como domicilios, para la práctica de las notificaciones que hubieran de producirse entre las mismas, los respectivamente indicados en el encabezamiento del presente documento, que sólo podrán ser modificados mediante notificación fehaciente.

Novena. - Ambas partes reconocen al Agente de la Propiedad Inmobiliaria D. JORDI PRATS GARCIA, Colegiado nº 2381- Registre de agents immobiliaris de Catalunya, con domicilio en Paseo Prim nº34 bajos de Reus (Tarragona) representante legal de la empresa ASSESSORS FINANCERS REUS SL con CIF B-43862275 con el mismo domicilio, como parte intermediaria en la presente, otorgándole pleno derecho de honorarios de gestión e intermediación, a cargo de la parte vendedora desde este mismo acto.

Décima. - Las partes contratantes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de Reus, para la resolución de cuantas divergencias puedan surgir por la interpretación y cumplimiento del presente contrato.

En prueba de conformidad los contratantes firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en Reus en el lugar y fecha señalados "utsupra".

LOS COMPRADORES



LOS VENDEDORES



