

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

ADQUIRENTE:

Dña. _____ con Pasaporte _____ 9, mayor de edad y con domicilio en _____

VENDEDOR:

D. Manuel _____ con D.N.I _____ en nombre y representación de Aifos Arquitectura y Promociones Inmobiliarias S.A. provista de C.I.F.: A-29.403.052 con domicilio en Málaga, Cister, 12.

DESCRIPCION DE LA VIVIENDA:

Vivienda en planta Nivel 1, letra G, portal 1, Bloque 13 sita en conjunto residencial VALLE ROSARIO GOLF, en el término municipal de Villanueva del Rosario, Málaga, de superficie aprox. 61,88 m2.

Plaza de Aparcamiento: Si (Pendiente de confirmar número)

Trastero: No

PRECIO:

ciento cincuenta mil novecientos cincuenta Euros (150.950,00 Euros).

IVA(7.00%): diez mil quinientos sesenta y seis Euros con cincuenta centimos (10.566,50 Euros).

Total: ciento sesenta y un mil quinientos dieciseis Euros con cincuenta centimos (161.516,50 Euros).

FORMA DE PAGO

A) 13.500,00 Euros, en concepto de entrega inicial, a la firma del presente documento, de la que sirve como carta de pago.

B) 105.665,00 Euros, en que se evalúa el préstamo hipotecario, en el que se subrogará el adquirente.

C) 42.351,50 Euros, mediante la aceptación de los siguientes efectos:

Unidades	Importe	Vencimiento
1	14.117,17 Euros.	10/11/2006
1	14.117,17 Euros.	10/07/2007
1	14.117,16 Euros.	10/03/2008

En Málaga, a 10 de Marzo de 2006

EL VENDEDOR



EL COMPRADOR

PLIEGO DE CLAUSULAS GENERALES

En Málaga, a 10 de Marzo de 2006.

Reunidas las partes comparecientes, cuyos datos personales han quedado reflejados en el Pliego de Condiciones Particulares de éste contrato, interviniendo en la representación acreditada en aquel documento, se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para obligarse en los términos del presente contrato de compraventa y a tal efecto

EXPONEN

I.- Que **AIFOS ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, domiciliada en Málaga, Cister, 12, en adelante denominada parte vendedora, esta desarrollando la promoción y construcción de un conjunto de parcelas, viviendas, aparcamientos y trasteros en Villanueva del Rosario, Málaga.

TITULO E INSCRIPCION

Por compra a la entidad denominada Grupo Mirador de las participaciones sociales de la mercantil Valle Rosario S.L., titular en pleno dominio de entre otras de la siguiente finca: una suerte de tierra situada en el partido de la Dehesilla, paraje conocido por el Ventorro, del término de Villanueva del Rosario. Linda: Norte y Oeste, con tierras del Cortijo del Ventorro de Doña Concepción Alcántara Esponera, hoy finca propiedad del exponente, ya reseñada; Este, tierras de la misma procedencia conocida por El Tajón del Nacimiento de Doña Concepción Alcántara Esponera; y Sur, tierras del olivar de Doña María Romero y otro dos. Inscripción: Folio 79, libro 40 de Villanueva del Rosario, tomo 845 del Archivo, finca número 1.556, inscripción 4ª.

Dicha finca se incluye dentro del ámbito de delimitación del Sector PP-T-1 de las Normas Subsidiarias de Villanueva del Rosario, teniendo actualmente Aprobación Provisional el correspondiente Plan Parcial en tramitación. En base a esto, y una vez inscrito el correspondiente Proyecto de Reparcelación, la susodicha finca recibirá como finca de reemplazo las siguientes (sobre las que **AIFOS ARQUITECTURA Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS, S.A.**, desarrolla el conjunto donde se incluye la vivienda o parcela objeto de compra): P.M.1 y P.M.2.

III.- La parte vendedora está gestionando la obtención de un préstamo con la garantía hipotecaria de la vivienda descrita.

IV.- Las obras de esta promoción en general, y particularmente las relativas a la vivienda objeto del presente documento, se realizarán conforme al proyecto redactado por el estudio de arquitectura ?Arquitectura, Ingeniería y Construcciones Ziur, S.A.?, con C.I.F.: A-82418229, con domicilio en C/ Genova, nº 5, 4ª planta, 28004, Madrid.



DUODECIMA: La parte compradora se compromete y obliga expresamente a no ceder a terceros el uso de la vivienda objeto del presente contrato por ningún título, incluido el arrendamiento hasta el momento en que se haya abonado del precio señalado a excepción del importe del préstamo hipotecario si existe.

DECIMOTERCERA: A tenor de lo señalado en la ley 7/98 de 13 de Abril, sobre condiciones generales de la contratación, y disposiciones concordantes de desarrollo, ambas partes hacen constar que tienen el carácter de condiciones generales la totalidad de las cláusulas de este documento recogidas en el apartado "Condiciones Generales"; excluyendo los elementos de aquellas que tengan contenido financiero o económico, los cuales han sido convenidos como condiciones particulares de esta transmisión, o las que reproduzcan o den cumplimiento a los requisitos exigidos por la normativa vigente.

La parte compradora declara que ha tenido a su disposición el texto íntegro de las Condiciones Generales y Particulares con la antelación suficiente a la libre y voluntaria celebración del contrato y que conoce con toda claridad el significado y alcance de las mismas.

DECIMOCUARTA: De conformidad con el Art. 5 de la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de datos de carácter personal (LOPD), la mercantil AIFOS, ARQUITECTURAS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A. empresa receptora de los datos de carácter personal que nos facilita, informa que dichos datos, los que de ellos se deriven y aquellos otros que, en su caso, puedan ser obtenidos de registros públicos u otras fuentes legalmente admitidas, se incorporaran y trataran automatizadamente y en soporte papel en un fichero de datos de carácter personal para uso interno, prestación de usos comerciales, así como para remisión de publicidad.

El titular de los datos de carácter personal autoriza a AIFOS, ARQUITECTURAS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A. a ceder estos datos al banco o caja de ahorro que financia la finca que compran /reservan con el fin de facilitar la posible subrogación una vez finalizada las obras con el objeto de proceder a la entrega; al igual autoriza la cesión de los datos de carácter personal tanto al Administrador de fincas (caso de existir régimen de propiedad horizontal), como a las diferentes administraciones publicas con el fin de que se pueda proceder al cambio de titularidad a favor del / los nuevos titulares de las fincas.

En cualquier caso, y en cumplimiento de lo establecido en la ley 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de datos de carácter personal, el titular de los datos personales puede ejercer sus derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación ante el responsable/encargado del tratamiento: AIFOS, ARQUITECTURAS Y PROMOCIONES INMOBILIARIAS S.A en la dirección C/ Cister nº 12 C.P 29.015 Málaga.

El titular se compromete a facilitar los datos que sean necesarios para formalizar el presente contrato, precontrato o reserva.

DECIMOQUINTA: Las partes haciendo expresa renuncia de su fuero propio, acuerdan someter cuantas divergencias pudieran surgir por motivo de la interpretación y cumplimiento de éste contrato a la jurisdicción de los jueces y Tribunales de Málaga.

Ambas partes, en prueba de conformidad con cuanto antecede firman el presente documento que se extiende por triplicado ejemplar y aún solo efecto, en el lugar y fecha que los encabeza.

EL VENDEDOR



EL COMPRADOR