

SOLICITUD DE RESERVA DE VIVIENDA EN LA PROMOCIÓN RESIDENCIAL VALLE+

En Madrid, xxxx

REUNIDOS

De una parte:

Don Edgar González Recio, mayor de edad, soltero con domicilio en Velázquez 83 bajo, 28006 Madrid, y titular del D.N.I. número 47.224728-R.

Y otra parte:

Don [nombre y apellidos], mayor de edad, [estado civil], con domicilio en [domicilio], y titular del D.N.I. número [número DNI].

INTERVIENEN

Don Edgar González Recio interviene en nombre y representación de CONSTRUCCIONES AMENABAR, S.A. con domicilio a estos efectos en Madrid, Calle Velázquez 83 bajo 28006 Madrid y CIF A-20.072.302, en su condición de apoderado, cargo para el que fue designado mediante escritura otorgada ante el Notario, don José Carlos Arnedo, bajo el número de protocolo xxx (en adelante, "AMENABAR"o "LA VENDEDORA").

D xxxx interviene en su propio nombre y derecho (en adelante, el CLIENTE).

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad jurídica y de obrar suficiente para obligarse y en especial para otorgar el presente documento y al efecto,

EXPONEN

- I. Que AMENABAR desarrolla la actividad, entre otras, de la promoción y construcción de viviendas, contando con una larga trayectoria empresarial, habiendo edificado más de 5.000 viviendas entregadas en el territorio nacional.
- II. Que la promoción se va a desarrollar sobre la siguiente parcela de la Unidad de Ejecución Nº1 Del Plan parcial U.Z.P 1.03. Ensanche de Vallecas, Madrid.

Descripción: Parcela de Terreno 1.4.1,Urbana en Madrid, distrito Municipal de Villa Vallecas, con fachada a la Calle CABEZA DE MESADA y a la calle de ROZAS DE PUERTO REAL. A esta parcela se le asigna una edificabilidad total de 14.200 metros cuadrados, de los cuales, 14.000 metros cuadrados se destinan para uso residencial en régimen de vivienda libre.

Linderos: Noreste, en línea recta de 87,50 metros con el resto de la finca matriz, al Sur, en línea recta de 8,00 metros, formando un chaflán con las calles de Rozas de Puerto Real y calle Cabeza de Mesada; al Suroeste, en línea de 81,84 metros con la calle Cabeza de Mesada; y al Noroeste en línea recta de 50,00 metros con la parcela 1.5 del Ensanche de Vallecas.

- III. Que la construcción del mencionado conjunto residencial se llevará a cabo por la empresa constructora AMENABAR.
- IV. Que el conjunto edificatorio pendiente de ejecución constará de 130 viviendas en régimen de vivienda libre.

- V. Que, en el marco de los Expositivos anteriores, el CLIENTE está interesado en comprar en el futuro los inmuebles que se identifican en la Cláusula Primera, por lo que suscriben el presente acuerdo de reserva, que se registrá por las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO

AMENABAR se compromete a reservar exclusivamente al CLIENTE el siguiente inmueble resultante del anteproyecto referido anteriormente a ejecutar en la parcela descrita en el Expositivo II:

Vivienda en régimen de vivienda libre, identificada como Portal xx planta xx de la vivienda xx

A la vivienda descrita, le corresponden, como anejos inseparables los siguientes:

- Plaza de garaje número xx
- Trastero número xx

Se adjunta como **Anexo número 1** plano de dichas unidades inmobiliarias.

El CLIENTE manifiesta que se le ha hecho entrega de la memoria de calidades de la Promoción Residencial Valle+.

Ambas partes conocen y aceptan la posibilidad de imposición y modificaciones al citado proyecto técnico y, por ende, a la superficie, precio, características de la vivienda y sus anejos, descritos en este contrato, de conformidad a la normativa vigente que resulta de aplicación.

SEGUNDA.- VIGENCIA DE LA RESERVA

La reserva constituida mediante el presente contrato estará en vigor desde la fecha de suscripción del mismo hasta el 31 de Diciembre de 2014. AMENABAR se reserva la facultad de prorrogar este plazo hasta un periodo adicional de 6 meses.

AMENABAR se obliga a notificar al CLIENTE, siempre dentro del periodo de vigencia de la reserva, la fecha y hora en el que deberá suscribir el contrato de compraventa privada de los elementos descritos en la Cláusula I.

TERCERA.- PRECIO DE LA RESERVA

El precio de la reserva es de TRES MIL EUROS (3.000 €), que AMENABAR declara recibir del CLIENTE, otorgando la más eficaz carta de pago por dicha cantidad.

Se una al presente contrato, como **Anexo número 2**, copia de la transferencia bancaria.

CUARTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA

4.1.- Plazo para la formalización del contrato de compraventa.

Requerido el cliente durante el plazo de vigencia de la reserva, para la firma del contrato de compraventa de los elementos descritos en la Cláusula Primera, ésta se celebrará en las oficinas de AMENABAR en la fecha y hora comunicada al CLIENTE, según lo dispuesto en el párrafo segundo de la Cláusula Segunda, aplicándose la cantidad recibida por AMENABAR en concepto de reserva al importe total de la venta.

4.2.- Precio.

El precio de la compraventa de los inmuebles objeto de esta reserva será **xxxxxx** incluida vivienda, garaje y trastero recogidos en el proyecto.

4.3.- Forma de pago.

El CLIENTE se obliga a satisfacer a AMENABAR el precio total de la compraventa de la siguiente forma:

- El 20% del precio de los inmuebles descritos en la Cláusula Primera, incrementado en el IVA correspondiente, previa deducción del importe de la reserva a la firma del contrato privado de compraventa.
- El 10% del precio, incrementado en su correspondiente IVA, en el plazo de 1 año desde el comienzo de la construcción, estableciéndose como fecha la firma del acta de Replanteo.
- El 70% restante, incrementado en su correspondiente IVA, a la entrega de la vivienda en el momento del otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa, bien mediante abono de la cantidad resultante bien, mediante subrogación en préstamo hipotecario.

AMENABAR se obliga a notificar al CLIENTE, la fecha de firma del acta de replanteo, estableciendo en dicha comunicación el plazo máximo para la realización de la segunda aportación correspondiente al 10% del precio, incrementado e su correspondiente IVA.

4.4.-Garantía de las cantidades.

Las cantidades entregadas a la formalización del contrato de compraventa y las que en el futuro se entreguen a cuenta del precio por el CLIENTE, se ingresaran en la cuenta especial número abierta a tal efecto por AMENABAR y quedarán garantizadas conforme lo dispuesto a la normativa vigente.

QUINTA.- INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES

Transcurrido el periodo de vigencia de la reserva de los elementos, determinado en la Cláusula Segunda, sin que por parte del CLIENTE se haya procedido a la suscripción del contrato privado de compraventa, AMENABAR quedará liberada del compromiso de reserva que por medio del presente acuerdo adquiere. Ello implicará la pérdida de la cantidad entregada por el CLIENTE en concepto de reserva, como cláusula sustitutiva de daños y perjuicios.

Si la compraventa no se formalizara por causas imputables a AMENABAR, ésta deberá devolver la cantidad entregada en concepto de reserva al CLIENTE. Dicha devolución deberá producirse dentro del plazo máximo de cinco días hábiles, contados a partir del siguiente a la expiración del plazo a que se refiere en la Cláusula Segunda del presente contrato y sin que el CLIENTE pueda reclamar cantidad alguna por ningún otro concepto.

SEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS

Todos los gastos e impuestos derivados de la compraventa, serán abonados por las partes de acuerdo con la legislación vigente.

SÉPTIMA.- CESIÓN

AMENABAR se reserva el derecho a ceder su posición, a cualquier sociedad de su Grupo Empresarial, subrogándose en todas las obligaciones y en los mismos términos y condiciones que ostenta en el presente.

OCTAVA.- NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS

Los domicilios de las Partes serán los establecidos en el encabezamiento del presente documento, salvo modificación notificada expresamente con carácter previo y por escrito.

NOVENA.- LEGISLACIÓN Y FUERO

El presente documento se regirá por lo dispuesto en la legislación española. Las partes se someten a los Tribunales de Madrid capital, por ser este el lugar donde radicará la vivienda seleccionada.

Y en prueba de aceptación del presente documento ambas partes lo firman por duplicado y a un solo efecto en Madrid en la fecha indicada en el encabezamiento.

Fdo xxxx
EL CLIENTE

Fdo.: Don Edgar González Recio
AMENABAR