SHEVI, S.L.

Avda. de la Constitución 1
41567-HERRERA
SEVILLA

MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.

En _____, a_____de _____de 20__

REUNIDOS

De una parte, D._____, con D.N.I. nº

_____, actuando en nombre y representación de Shevi, S.L., facultado para la firma

del presente contrato por acuerdo del Consejo de Administración de fecha_____.

De otra parte, D. _____, con D.N.I. nº _____, actuando en nombre y representación de la empresa_____, según poder que tiene otorgado, bastante para la firma del presente documento, tal y como acredita con escritura de fecha _____, otorgada ante el Sr. Notario D./Dª._____.

EXPONEN

PRIMERO.- Que Shevi SL, es propietaria del siguiente bien, incluido en la UE-1 del PP4I-B, cuya descripción es la siguiente:

“”1.1Situación.- Calle Miño nº 6 de gobierno, parcela 11 del proyecto de reparcelación del sector industrial PP4IB “ P.I. EL BUJEO”. Linda al frente, al Norte, con la calle de situación, derecha entrando, al Oeste, con parcela nº 10 del propio sector PP4IB, izquierda entrando, al Este, con parcela nº 12 del sector PP4IB de Moyano Haro, y al fondo, al Sur, con parcela 20 del mismo sector industrial de Juan José Pérez Matas.

Referencia catastral……..7370504 UG3377S
Inscripción; Finca nº 15753, Tomo 1642, Libro 260, Folio 19, Alta 1ª

1.2 Clasificación-Calificación. Uso.- Urbano, incluido en el Plan Parcial industrial PP4IB de la aprobación definitiva del P.G.O.U., ya desarrollado.

1.3 CATEGORIZACIÓN; Consolidado por la urbanización.

1.4 Clase de aprovechamiento. **Limitaciones.** Las limitaciones son las propias de la zona donde se ubica, es decir, la normativa del propio Plan Parcial, así como la aprobación definitiva del P.G.O.U. de forma complementaria o subsidiaria, según el caso, en lo no regulado en su normativa específica.

Uso asignado; Industrial, con calificación ambiental compatible con su entorno, en 1ª y 2ª categoría.
Uso Compatible; **Terciario**; Comercial (2ª categoría), oficinas (1ª categoría), recreativos como cines, teatros, discotecas y salas de cultura y ocio en general, hostelería y restauración sin hospedaje, gasolineras.

SHEVI, S.L.

Avda. de la Constitución 1
41567-HERRERA
SEVILLA

Servicios de interés público y social; Uso sanitario, asistencial, cultural, administrativo, religioso, centros de enseñanza no reglada.

Tipología; Edificación adosada entre medianeras.

Ocupación del solar; 80% de la parcela con posibilidad de entreplanta del 25 %. Se puede admitir la ocupación del 100 % manteniendo la edificabilidad.

Edificabilidad 1,122426408 m2 techo/m2 suelo.

1.5. Superficie.- La superficie de la parcela es de 1.000,00 m2.""

SEGUNDO.- Shevi, S.L., es un ente público instrumental del Ayuntamiento de Herrera, bajo la forma de Sociedad Mercantil de Responsabilidad Limitada, cuyo objeto social lo constituye:

- Promoción Pública de Viviendas.
- Promoción e impulso del desarrollo económico de Herrera, así como prestar asesoramiento de todo tipo, sea técnico, jurídico o de gestión y apoyo financiero y económico a los proyectos de iniciativas de promociones de empleo y a las empresas en general.

En desarrollo de su objeto social, y cumplimiento estrictamente de la finalidad y normativa reguladora de los patrimonios municipales de suelo, se ha desarrollado un proceso licitatorio, de conformidad con el Pliego de Cláusulas aprobado por el Consejo de Administración de Shevi, S.L., con fecha _____, pliego en el que se potencia, fundamentalmente, el fomento de iniciativas empresariales viables, que, resulten de mayor interés para la economía local y se adecuen al mercado existente.

En virtud de lo expuesto, las partes contratantes otorgan el presente CONTRATO DE COMPRAVENTA, de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Shevi, S.L vende a _____ la parcela identificada en el expositivo primero, en pleno dominio y libre de cargas, de conformidad con el acuerdo del Consejo de Administración de fecha_____,

SEGUNDA.- El precio de venta y forma de pago: El precio de venta del inmueble se han establecido, según valoración técnica obtenida, en _____euros. A dicho precio se adicionará el IVA, al tipo vigente en la fecha de suscripción del contrato que será íntegramente por cuenta del comprador.

A la suscripción del presente documento D._____ a ingresado en SHEVI SL, la cantidad de_____ (IVA incluido) en concepto de entrega a cuenta del precio total.

El resto del importe deberá abonarse a la firma de la escritura pública, en los términos expresados en la base cuarta del Pliego.

TERCERA.- La formalización del contrato en escritura pública deberá realizarse en el plazo máximo de 2 meses desde la firma del presente, salvo que el Consejo de Administración de Shevi SLU por causas justificadas fije un plazo mayor. En caso de que el adjudicatario no compareciera al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, la adjudicación quedará sin efecto, lo que conllevará la pérdida por el adquirente de las cantidades entregadas, sin perjuicio de exigir, si procede, la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios causados a SHEVI SLU.

CUARTA- GASTOS E IMPUESTOS. Todos los gastos, impuestos y arbitrios, licencias, autorizaciones y tributos de cualquier clase o naturaleza creados por el Estado, Comunidad Autónoma o Entidad Local, y cualesquiera otros conceptos análogos que se deriven de la suscripción de la escritura de compraventa serán de cuenta de la parte compradora, así como los gastos de Notaría, Registro, e I.V.A. También serán de cuenta de la parte compradora los gastos que tengan su origen en la constitución y posterior cancelación de la condición resolutoria y del derecho de adquisición preferente previstos.

QUINTA.- CONDICIONES DE LA COMPRAVENTA. Además de las condiciones básicas de la compraventa establecidas en la base sexta del pliego, el comprador se compromete a obtener cuentas licencias y/o autorizaciones serán necesarias para el desarrollo de la actividad solicitada, acompañadas de la documentación que legalmente proceda en las condiciones y términos establecidos en el pliego de bases.

SEXTA.- CONDICIONES RESOLUTORIAS. Son causas de resolución de la compraventa las establecidas en la base séptima del pliego que rige la presente contratación. No obstante SHEVI SLU permite expresamente, la posposición de la/s condición/es resolutoria/s a la hipoteca que eventualmente hubiera de formalizar la parte compradora, en aras a garantizar el préstamo o crédito destinado a la financiación de los gastos relacionados con el pago del precio del contrato, o los derivados de la construcción, y previa fijación por el órgano aprobatorio de este pliego de las responsabilidades máximas por capital, intereses, costas u otros conceptos y duración de la futura hipoteca.

SEPTIMA.- Teniendo en cuenta que el objeto fundamental de la venta de parcelas por parte de SHEVI SLU es la de promover la actividad económica en el Municipio y de facilitar a las empresas una ubicación idónea para su desarrollo, en un suelo industrial que resulte competitivo en cuanto a su coste y que destine efectivamente al desarrollo de una actividad industrial o comercial, se incluyen en la base octava del pliego unas medidas incluidas dirigidas a evitar que pueda especularse con las parcelas adquiridas.

OCTAVA.- El comprador presta su conformidad al pliego de bases que rige la presente venta y que se anexa como parte integrante del mismo y que es suscrito en este mismo acto.

SHEVI, S.L.

Avda. de la Constitución 1
41567-HERRERA
SEVILLA

El comprador renuncia al fuero que pudiera corresponderles para cuantas diferencias o cuestiones litigiosas se deriven de la futura compraventa, ambas partes se someten a las disposiciones legales del Derecho Común y a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Estepa.

Para la debida constancia de todo lo convenido se firma este contrato en el lugar y fecha al principio mencionado.