

En TORREPEROGIL, a 27 DE JUNIO de 2005

REUNIDOS:

De una parte, [REDACTED] casado, mayor de edad, vecino de MARRATXÍ, [REDACTED]

Y de la otra, [REDACTED], mayor de edad, casada, con DNI [REDACTED] y domicilio en la [REDACTED] de Granada.

INTERVIENEN:

El primero, en nombre y representación de la entidad mercantil PROMOTORA INSULAND S.L., con domicilio social en Alaró, C/Pere Rosselló i Oliver nº 37, y C.I.F. B-57300006, como Administradores solidarios de la sociedad, en virtud de la escritura de elevación a público de acuerdos sociales Nº 2993 del protocolo de la Notaria de Santa María del Camí, Dª Maria Josep Cánaves Bertos

Y la segunda en nombre y representación propio.

Reconociéndose ambas partes, en la representación en que intervienen mutua y plena capacidad legal para obligarse, de mutuo acuerdo,

EXPONEN

- I. Que la entidad **PROMOTORA INSULAND S.L.** es propietaria del solar situado en TORREPEROGIL entre las calles Caselar, Herreros y CN 322, con superficie de seis mil quinientos doce metros dos decímetros cuadrados.
INSCRIPCIÓN: Pendiente
- II. Sobre dicha parcela, la entidad PROMOTORA INSULAND S.L. iniciará la construcción de un complejo de 108 viviendas, aparcamientos y piscina con zona SPA, según proyecto del

arquitecto D. JUAN BAUTISTA VILLAR. Habiéndose tramitado y obtenido la licencia de obras con el n° de 0001 DE 4/01/2005, aprobada por la Junta de gobierno local el 30/12/2004.

III. Entre las distintas partes del edificio en construcción, se encuentra la [REDACTED] y plaza de garje n° [REDACTED] DEL EDIFICIO FORMENTERA.

El comprador manifiesta haber observado el proyecto de ejecución (planos y demás características de los inmuebles), dando su plena conformidad.

IV. La entidad vendedora constituirá un préstamo hipotecario sobre el edificio en construcción, distribuyéndose administrativamente entre las partes determinadas.

V. En base a lo anteriormente expuesto, ambas partes, de común acuerdo han decidido otorgar el presente **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que se regirá por las siguientes

CLÁUSULAS:

PRIMERA. - PROMOTORA INSULAND S.L. (en adelante "la vendedora" vende a la [REDACTED] (en adelante "la compradora"), y éste compra, la vivienda descrita en el expositivo tercero del presente contrato, con cuantos derechos, usos, servicios y servidumbres le sean inherentes a la finca vendida, libre de arrendamientos y ocupantes, y en el estado de cargas que resulte de lo precisado, tanto en la parte expositiva de este documento como en las sucesivas cláusulas.

SEGUNDA. - El objeto de esta Compra-Venta se vende libre de cargas, gravámenes y arrendamientos, respondiendo la entidad vendedora exclusivamente de evicción y vicios ocultos dolosos. No obstante, la entidad PROMOTORA INSULAND S.L. ha constituido un **préstamo hipotecario** sobre la promoción, al que la parte compradora podrá subrogarse en el momento de la firma de la escritura pública.

Las modificaciones de obra que encargue el comprador deberán ir grafiadas y presupuestadas previamente al inicio debiendo firmarse por ambas partes, con un plazo máximo de 30 días desde la firma de este contrato y abonando el comprador el porcentaje que la constructora le solicite.

El comprador exime al vendedor (que actúa en este contrato únicamente en su calidad de Promotor) de cualquier responsabilidad que se derive de los cambios que realice el Comprador en la vivienda.

OCTAVA.- Desde el momento de la entrega de llaves, todos los gastos devengados por la propiedad o posesión del objeto de este contrato serán a cargo de la parte compradora, aunque vaya a nombre de la entidad vendedora o terceras personas. En caso de subrogarse a la hipoteca que grava la vivienda, serán también a cargo de los compradores los intereses devengados por dicho crédito, desde la entrega de las llaves y hasta hacerse efectiva dicha subrogación a nombre del comprador por la entidad bancaria.

NOVENA.- Se entenderá por finalizada la obra en el momento de expedición por parte de los directores técnicos del certificado de final de obras correspondiente.

DÉCIMA.- La entidad Promotora se reserva el derecho de modificar el proyecto redactado por D. Ignacio Arzubialde, que la compradora declara conocer, si así fuese necesario por causas técnicas y/o jurídicas.

DÉCIMO PRIMERA.- Cualquier mejora o cambio en lo proyectado, deberá ser solicitado por la parte compradora y aceptado, expresamente y por escrito, en un plazo máximo de 30 días desde la firma del contrato de compraventa al promotor quedando, explícitamente, PROMOTORA INSULAND S.L. libre de cualquier responsabilidad técnica, jurídico-legal y comercial sobre dichas obras o mejoras que difieran de lo proyectado.

Asimismo, el comprador se hará cargo de todos los gastos técnicos habidos en la modificación del proyecto y de las Tasas del Ayuntamiento para obtener su correspondiente Licencia Municipal.