

En Valencia, a 20 diciembre 2024

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS respectivement dénommés «LE VENDEUR » et «
L'ACQUÉREUR

REUNIDOS

De una parte, LA PARTE VENDEDORA,

De otra parte, LA PARTE COMPRADORA,

IDENTIFICATION DES PARTIES

D'une part, LA PARTIE VENDEUSE,

D'autre part, L'ACQUÉREUR,

Las PARTES se reconocen mutua y recíprocamente capacidad legal necesaria para contratar y obligarse y en especial, para el otorgamiento del presente contrato de arras penitenciales (en adelante, el "CONTRATO"), por lo que al efecto:

Las parties se reconnaissent mutuellement et réciproquement la capacité légale nécessaire pour contracter et s'engager, en particulier pour la conclusion du présent contrat d'arrhes pénitentielles (ci-après, le "CONTRAT"), à cet effet :

IDENTIFICACIÓN DEL/LOS INMUEBLE/S:

LA PARTE VENDEDORA es propietaria en proindiviso del pleno dominio de la finca sita en:

Localización Referencia Catastral

Datos registrales

PRECIO:

El precio total de la compraventa será 89.000,- Euros, (Ochenta y nueve mil EUROS) satisfecho por la parte Compradora a la parte Vendedora de la siguiente forma:

El comprador ha abonado en concepto de intención de compra 3.000€ (TRES MIL EUROS) a la cuenta bancaria del vendedor.

El total de las cantidades entregadas en concepto de arras penitenciales es de 8.900€ (OCHO MIL NOVECIENTOS EUROS)

El ingreso se realizará a la siguiente cuenta:

Banco:

Titular:

Importe: 5.900€

Número de cuenta IBAN

BIC:

Concepto:

IDENTIFICATION DU/DU BIEN/DES BIENS :

LA PARTIE VENDEUSE est propriétaire en indivision de la pleine propriété de la propriété située à : Emplacement

Données d'enregistrement

Le prix total de la vente est de 89 000,- Euros (quatre-vingt-neuf mille EUROS), payé par la partie Acheteuse à la partie Vendeuse de la manière suivante :

L'acheteur a versé au titre de l'intention d'achat 3 000€ (TROIS MILLE EUROS) sur le compte bancaire du vendeur.

Le total des montants versés au titre des arrhes pénitentielles est de 8 900€ (HUIT MILLE NEUF CENTS EUROS).

Le dépôt sera effectué sur le compte suivant :

Banque:

Titulaire:

Montant: 5 900€

IBAN BIC :

Concept :

EXPONEN

- I. Que, LA PARTE VENDEDORA es propietaria en proindiviso del pleno dominio
- II. Que LA PARTE COMPRADORA está interesada en la compra de la finca descrita anteriormente, con todos sus derechos, usos y servidumbres.
- III. Que ambas partes tienen convenido el presente compromiso y lo llevan a efecto de acuerdo con las siguientes estipulaciones
- IV. El otorgamiento de la escritura pública de compraventa tendrá lugar como fecha límite para la realización de esta antes del 30 de enero 2024
- V. El VENDEDOR se compromete a cancelar registralmente, y a su coste, todas las cargas registrales o no registrales, existentes, sobre la VIVIENDA [incluida la carga hipotecaria, en su caso, existente]

EXPONENT

- I. Que le VENDEUR est le propriétaire détenteur en commune la pleine propriété du bien.
- II. Que L'ACQUÉREUR est intéressé par l'achat de l'immeuble décrite ci-dessus, avec tous ses droits, usages et servitudes
- III. Que les deux parties ont convenu de cet engagement et le mettent en œuvre conformément aux stipulations suivantes
- IV. La rédaction de l'acte authentique de vente aura lieu au plus tard le 30 janvier 2024.
- V. Le VENDEUR s'engage à annuler, aux frais de celui-ci et de manière enregistrée, toutes les charges enregistrées ou non enregistrées existantes sur le LOGEMENT [y compris la charge hypothécaire, le cas échéant, existante].

ESTIPULACIONES

PRIMERO - LA PARTE VENDEDORA vende a LA PARTE COMPRADORA, que compra, la finca descrita en los anteriores Expositivos del presente, dotada de todo tipo de servicios y suministros de los que dispone la finca; libre de cargas y gravámenes, arrendatarios y ocupantes y al corriente de todo tipo de gastos que pudiera gravarla, en la forma y condiciones que en el presente se regulan.

LA PARTE VENDEDORA declara que la finca se encuentra al corriente de pago de todo tipo de tasas, arbitrios, contribuciones y al corriente de sus obligaciones fiscales.

LA PARTE VENDEDORA responderá de cualquier deuda o carga derivada de actos anteriores a la firma de la escritura de compraventa.

LA PARTE VENDEDORA vende a LA PARTE COMPRADORA, que compra, la finca descrita en el presente, dotada de todo tipo de servicios y suministros que dispone la finca: agua, electricidad y gas sí procedería.

ARTICLE 1 - LE VENDEUR vend à L'ACQUÉREUR, qui achète, (le bien) décrite dans les précédentes, équipée de toutes sortes de services et de fournitures disponibles; libre de charges, locataires et occupants, et à jour de toutes sortes de dépenses qui pourraient le grever.

LE VENDEUR déclare que LE BIEN est à jour du paiement de tous types de redevances, taxes et contributions et de ses obligations fiscales.

LE VENDEUR sera responsable de toutes dettes ou charges dérivées d'actes antérieurs à la signature de l'acte de vente.

LE VENDEUR vend à L'ACQUÉREUR, qui achète, LE BIEN décrit ci dessus, équipé de toutes sortes de services et de fournitures dont le bien dispose : eau, gaz et électricité

SEGUNDO - Dentro de 7 días hábiles después de la fecha de dicho contrato de arras la parte COMPRADORA abonará a la parte VENDEDORA mediante INGRESO en la cuenta bancaria de la parte vendedora la cantidad en concepto de ARRAS. La cantidad entregada en concepto de arras se ajusta a lo prescrito al 1.454 del vigente Código Civil Español.

Se entenderá cumplido el presente plazo en tanto en cuanto la orden de transferencia sea debidamente cursada dentro del mismo, aunque los fondos lleguen a la cuenta de la parte vendedora con posterioridad, y en plazo máximo de cuatro días hábiles desde que se curse la transferencia bancaria.

Si, una vez finalizado el plazo indicado, LA PARTE COMPRADORA no hubiese efectuado el ingreso bancario, por el importe referido, salvo que medie justa causa, el presente contrato quedará automáticamente anulado y sin efecto entre las partes. Si se diera este caso, no será necesaria la práctica de comunicación ni requerimiento notarial. La resolución será automática, pudiendo LA PARTE VENDEDORA disponer libremente de la finca.

El resto de la cantidad convenida del precio de venta se abonará en el acto de otorgamiento de escritura pública, íntegramente a LA PARTE VENDEDORA, sin devengar intereses, el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa ante notario, mediante transferencia(s) o cheque bancario a La parte vendedora.

En caso de que, finalizado el plazo descrito, no se haya realizado el otorgamiento de escritura pública de compraventa por causa de fuerza mayor, las partes acuerdan la prórroga del presente contrato por treinta días hábiles adicionales; así como, buscar soluciones viables que permitan el otorgamiento de escritura pública a la mayor brevedad posible.

ARTICLE 2 - Dans les 7 jours ouvrables suivant la date dudit contrat d'arrhes, l'ACHETEUR versera au VENDEUR par VIREMENT sur le compte bancaire du vendeur le montant en concept d'ARRHES.

Le montant versé en concept d'arrhes est conforme à ce qui est prescrit à l'article 1.454 du Code civil espagnol en vigueur.

Le délai sera réputé respecté dès lors que l'ordre de virement est dûment exécuté dans ce délai, même si les fonds parviennent sur le compte du vendeur ultérieurement, et au plus tard dans un délai maximal de quatre jours ouvrables à compter de l'exécution du virement bancaire.

Si, une fois le délai indiqué écoulé, L'ACHETEUR n'a pas effectué le versement bancaire du montant mentionné, sauf en cas de juste motif, le présent contrat sera automatiquement annulé et sans effet entre les parties. En cas de survenance de cette situation, aucune communication ou demande notariée ne sera nécessaire. La résolution sera automatique, permettant ainsi au VENDEUR de disposer librement du bien.

Le reste du montant convenu pour le prix de vente sera versé au moment de la signature de l'acte authentique, intégralement au VENDEUR, sans générer d'intérêts, le jour de la signature de l'acte authentique de vente devant notaire, par virement(s) ou chèque bancaire au VENDEUR.

Dans le cas où, à la fin du délai décrit, la signature de l'acte authentique de vente n'a pas eu lieu en raison de force majeure, les parties conviennent de prolonger le présent contrat de trente jours ouvrables supplémentaires, ainsi que de rechercher des solutions viables permettant la signature de l'acte authentique de vente dans les plus brefs délais.

TERCERO - LA PARTE VENDEDORA se obliga expresamente a que la finca objeto del presente contrato se transmitirá, en el momento del otorgamiento de la escritura pública, libre de cargas, arrendatarios y ocupantes, al corriente en sus obligaciones fiscales. Cualesquiera gastos devengados con anterioridad a la firma de la escritura pública de compraventa, serán de cuenta de LA PARTE VENDEDORA.

LA PARTE VENDEDORA declara que está al corriente del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y de cualesquiera otras tasas, arbitrios y suministros (basuras, agua, etc.) que pudieran gravar la finca objeto del presente. De existir alguna deuda, se procederá a retener el importe necesario para su cancelación a LA PARTE VENDEDORA del precio de la compraventa

LA PARTE VENDEDORA se obliga a no dar de baja el contrato de suministro de agua, gas y luz correspondiente a la finca objeto del presente contrato de compraventa.

ARTICLE 3 - LA PARTIE VENDEUSE s'engage expressément à ce que la propriété objet du présent contrat soit transférée, lors de la signature de l'acte authentique, libre de charges, de locataires et d'occupants, en règle avec ses obligations fiscales. Tous les frais engagés avant la signature de l'acte authentique de vente seront à la charge de LA PARTIE VENDEUSE.

LA PARTIE VENDEUSE déclare être à jour du paiement de l'Impôt sur les Biens Immobiliers (IBI) ainsi que de toutes autres taxes, redevances et fournitures (ordures, eau, etc.) pouvant grever la propriété objet des présentes. En cas d'une dette existante, le montant nécessaire pour son annulation sera retenu sur le prix de vente et remis à LA PARTIE VENDEUSE.

LA PARTIE VENDEUSE accorde une autorisation totale à l'acheteur pour utiliser la licence touristique du bien numéro VT40304-v sans aucune restriction ni limitation, permettant en outre le transfert de propriété à LA PARTIE ACHETEUSE

LA PARTIE VENDEUSE s'engage à ne pas résilier le contrat d'approvisionnement en eau, gaz et électricité correspondant à la propriété objet du présent contrat de vente.

CUARTO - Los gastos e impuestos que se originen o devenguen como consecuencia de la presente compraventa serán los que por ley correspondan a cada una de las partes conforme se detalla a continuación:

Serán a cuenta de LA PARTE VENDEDORA, el Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía)

Será de cuenta de LA PARTE COMPRADORA los honorarios notariales que le correspondan según Ley y los gastos de Impuestos de transmisión patrimoniales (ITP) e inscripción en el Registro de la Propiedad a su nombre de la compra efectuada.

Corresponden a LA PARTE VENDEDORA las contribuciones atrasadas, como posibles derramas extraordinarias derivados de revisiones en el tributo del Impuesto Municipal

de Bienes de Naturaleza Urbana correspondientes a devengos previos a la firma de la presente compraventa.

Ambas partes están de acuerdo que el impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), y tasas de basuras al Ayuntamiento y Diputación del año 2024, se comprometen a abonarlo de forma proporcional al número de días en que cada una de dicha partes, adquirente y transmitente será propietaria del inmueble, aplicando la sentencia del Tribunal Supremo del 15 de junio de 2016.

ARTICLE 4 - Les frais et les taxes découlant de cette vente et de cet achat seront ceux qui, de par la loi, correspondent à chacune des parties, comme indiqué ci-dessous :

Le VENDEUR L'Impôt sur la plus-value» (Plusvalía en Español).

L'ACHETEUR sera également responsable des frais de notaire qui lui, l'Impôt de Transmission patrimonial et les frais d'enregistrement au Registre Foncier à son nom de l'achat effectué.

Le VENDEUR sera responsable des arriérés de cotisation, tels que les éventuels paiements extraordinaires dérivés des révisions de l'impôt municipal sur la propriété urbaine correspondant aux accumulations antérieures à la signature de cette vente et de cet achat.

Les deux parties s'engagent à payer « L'Impôt Foncier » et la taxe d'enlèvement des ordures à la mairie pour l'année 2024, au prorata du nombre de jours pendant lesquels chacune des parties, l'ACQUÉREUR et le VENDEUR, sera propriétaire du bien, en application de la jurisprudence de la Cour suprême du 15 juin 2016.

QUINTO - A tal efecto, LA PARTE VENDEDORA se compromete a facilitar toda la documentación necesaria, muy especialmente el Certificado de Eficiencia Energética, las últimas facturas de agua y electricidad y el certificado de deuda cero para los impuestos y el IBI

LA PARTE COMPRADORA tendrá derecho a resolver el presente contrato, si surge alguna circunstancia que imposibilite la regularización de la venta de la finca; sirvan como ejemplo: Registro de la Propiedad y escritura pública de compraventa se procederá a la devolución de las cantidades en concepto de arras a LA PARTE COMPRADORA en (10) días hábiles

A partir de la firma del presente CONTRATO, el COMPRADOR podrá visitar la VIVIENDA, acompañado por los técnicos y personas que estime convenientes, o que designe, previa comunicación con suficiente antelación al VENDEDOR.

ARTICLE 5 - À cet effet, LA PARTIE VENDEUSE s'engage à fournir toute la documentation nécessaire, en particulier le Certificat de Performance Énergétique, les dernières factures d'eau et d'électricité, ainsi qu'un certificat attestant l'absence de dettes fiscales et de taxe foncière.

LA PARTIE ACHETEUSE aura le droit de résoudre le présent contrat si des circonstances surviennent qui rendent impossible la régularisation de la vente de la propriété. À titre d'exemple, si le registre de la propriété et l'acte notarié de vente ne peuvent être finalisés, les arrhes versées par LA PARTIE ACHETEUSE lui seront remboursées dans un délai de (10) jours ouvrables

À partir de la signature du présent CONTRAT, l'ACHETEUR pourra visiter le LOGEMENT, accompagné des techniciens et des personnes qu'il estime appropriées, ou qu'il désigne, moyennant une communication suffisamment anticipée au VENDEUR.

SEXTO - El incumplimiento de este contrato, en tiempo y forma, por cualquiera de las partes, dará lugar a la resolución, según se ajusta al artículo 1.454 del vigente Código Civil Español.

ARTICLE 6 - La non-exécution de ce contrat dans les délais et les formes prévus par l'une ou l'autre des parties entraînera sa résolution, conformément à l'article 1454 du Code civil espagnol en vigueur.

SÉPTIMO - La entrega de la posesión del inmueble se efectuará en el instante en que se eleve este documento privado a escritura pública ante notario, momento en el que se trasladará igualmente la propiedad y todas las llaves y copias del inmueble.

LA PARTE VENDEDORA se compromete a entregar la casa con los elementos fijos de la pared e instalados como apliques de cuartos de baños, horno, campana y vitrocerámica, armarios de cocina, lavabos, aires acondicionados, radiadores, toldos, griferías, revestimientos de armarios, luces empotradas tipo halógenos y similares cuya retirada suponga que queden oquedades, o que las instalaciones no estén completas.

ARTICLE 7 - La possession du bien sera transférée lorsque cet acte privé sera notarié, et la propriété dudit bien sera également transférée à la signature de l'acte notarié ainsi que toutes les clefs et copies du logement.

La partie vendeuse s'engage à livrer la maison avec les éléments fixes du mur et installés tels que les appliques de salle de bains, le four, la hotte, la plaque vitrocéramique, les armoires de cuisine, les lavabos, les climatisations, les radiateurs, les auvents, les robinetteries, les revêtements d'armoires, les spots encastrés de type

halogène et similaires, dont le retrait entraînerait des cavités ou des installations incomplètes.

OCTAVO – Siete días antes de la firma de escritura LA PARTE VENDEDORA se obliga a aportar la siguiente documentación del inmueble:

- Certificado Eficiencia Energético;
- Último recibo de IBI
- Última factura de agua
- Última factura de luz
- Última factura de gas
- Certificado de deuda cero comunidades de Propietarios
- Cédula de habitabilidad y/o segunda ocupación

El día de la firma entrega todos los Juegos de llaves del inmueble

ARTICLE 8 - Sept jours avant la signature de l'acte authentique, LA PARTIE VENDEUSE s'engage à fournir les documents suivants relatifs à la propriété :

- Certificat de Performance Énergétique
- Dernier avis d'imposition sur les biens immobiliers (IBI)
- Dernière facture du service d'eau
- Dernière facture du service d'électricité
- Dernière facture du service de gaz
- Certificat de zéro dette de la communauté des propriétaires
- Certificat d'habitabilité et/ou certificat de seconde occupation

Le jour de la signature, le VENDEUR remettra tous les jeux de clés du bien

NOVENO - El inmueble se vende como cuerpo cierto, siendo LA PARTE COMPRADORA conocedora de su estado, conservación y ornato, puesto que lo ha visitado cuántas veces ha considerado oportuno previamente a este acto.

ARTICLE 9 - Le bien immobilier est vendu en l'état, l'ACHETEUR étant conscient de son état, de sa conservation et de son apparence, car il l'a visité autant de fois qu'il l'a jugé approprié avant cet acte.

DÉCIMO – En caso de incumplimiento del presente contrato o conflicto entre las partes, los comparecientes deberán someterse a los Juzgados y Tribunales del encabezado con renuncia al fuero que pudiera corresponderles, siendo dé cuenta de quien incumpliere, el pago de todas las costas y gastos que se originen por su

incumplimiento, ya sean de carácter judicial o extrajudicial, incluyendo en dichos gastos, los honorarios de Letrado y derechos de Procurador.

En prueba de conformidad a lo manifestado, las partes otorgan y firman el presente documento, por duplicado, y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

ARTICLE 10 - En cas de non-respect du présent contrat ou de conflit entre les parties, les comparants devront se soumettre aux tribunaux du lieu indiqué, renonçant à toute autre juridiction qui pourrait leur correspondre. La partie en défaut sera tenue de supporter tous les frais et dépenses résultant de son non-respect, qu'ils soient de nature judiciaire ou extrajudiciaire, y compris les honoraires d'avocat et les frais de huissier.

En signe de leur accord avec ce qui précède, les parties donnent leur consentement et signent le présent document, en deux exemplaires, à un seul effet, à l'endroit et à la date indiqués en tête.

LA PARTE VENDEDORA:
VENDEUR:

LA PARTE COMPRADORA:
ACQUÉREUR:

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que sus datos recogidos durante nuestra relación comercial serán tratados y quedarán incorporados al sistema de tratamiento titularidad de Ole Immobilier como representante Benjamín Gomes NIF Y5221125R. Calle Musico Peydro 39 46001 Valencia con la finalidad de atender los compromisos derivados del contrato suscrito entre ambas partes, de ofrecerle nuestros productos y servicios, de mantenerlo informado, a través de cualquier medio de comunicación, de nuestras acciones comerciales, así como para gestionar cualquier otra relación que mantenga con nosotros. En cumplimiento con la normativa vigente sus datos serán conservados durante el periodo legalmente establecido. Le informamos que el tratamiento de datos es requerido para la correcta ejecución del contrato y que, con la firma del presente documento, otorga el consentimiento explícito ello.

Asimismo, Oleimmobilier informa que los datos serán cedidos a las empresas del Grupo Oleimmobilier de los que forma parte, para el cumplimiento íntegro de la prestación de servicio contratado.

A su vez, le informamos que puede contactar con el delegado de Protección de Datos, dirigiéndose por escrito a la dirección de web@oleimmobilier.com

Oleimmobilier informa que procederá a tratar los datos de manera lícita, leal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada. Es por ello por lo que se compromete a adoptar todas las medidas razonables para que estos se supriman o rectifiquen sin dilación cuando sean inexactos.

De acuerdo con los derechos que le confiere la normativa vigente, podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición al tratamiento de sus datos de carácter personal, dirigiendo su petición a la dirección postal indicada más arriba o al correo electrónico web@oleimmobilier.com

Podrá dirigirse a la Autoridad de Control competente para presentar la reclamación que considere oportuna. Asimismo, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 34/2002, de 11 de julio, de Servicios de la Sociedad de la Información y de Comercio Electrónico, solicitamos su consentimiento expreso para enviarle publicidad de nuestros servicios o promociones que consideremos puedan ser de su interés.

☐ HE LEÍDO y ACEPTO recibir publicidad o información promocional Oleimmobilier
☐ HE LEÍDO y NO ACEPTO recibir publicidad o información promocional de Oleimmobilier

Le informamos que podrá revocar en cualquier momento el consentimiento prestado a la recepción de comunicaciones

Conforme à la réglementation en vigueur sur la protection des données personnelles, nous vous informons que vos données collectées au cours de notre relation commerciale seront traitées et intégrées au système de traitement appartenant à Oleimmobilier en tant que représentant Benjamín Gomes NIF Y5221125R, situé au 39, Calle Musico Peydro, 46001 Valencia. Elles seront traitées dans le but de répondre aux engagements découlant du contrat signé entre les deux parties, de vous proposer nos produits et services, de vous tenir informé, par tout moyen de communication, de nos actions commerciales, ainsi que de gérer toute autre relation que vous entretenez avec nous. Conformément à la réglementation en vigueur, vos données seront conservées pendant la période légalement établie. Nous vous informons que le traitement des

données est nécessaire pour l'exécution correcte du contrat, et en signant le présent document, vous donnez votre consentement explicite à cet effet.

Par ailleurs, Oleimmobilier informe que les données seront transférées aux entreprises du Groupe Oleimmobilier dont elle fait partie, afin de garantir l'intégralité de la prestation de service souscrite.

Nous vous informons également que vous pouvez contacter le délégué à la protection des données en envoyant un courrier à l'adresse web@oleimmobilier.co
Oleimmobilier s'engage à traiter les données de manière licite, équitable, transparente, appropriée, pertinente, limitée, exacte et à jour. C'est pourquoi nous nous engageons à prendre toutes les mesures raisonnables pour les supprimer ou les rectifier sans délai en cas d'inexactitude.

Conformément aux droits que vous confère la réglementation en vigueur, vous pouvez exercer vos droits d'accès, de rectification, de limitation du traitement, de suppression, de portabilité et d'opposition au traitement de vos données personnelles en adressant votre demande à l'adresse postale indiquée ci-dessus ou à l'adresse e-mail web@oleimmobilier.com.

Vous pouvez également vous adresser à l'autorité de contrôle compétente pour déposer la réclamation que vous jugez appropriée. En outre, conformément à la loi du 11 juillet 2002 sur les services de la société de l'information et du commerce électronique, nous sollicitons votre consentement explicite pour vous envoyer de la publicité sur nos services ou promotions que nous estimons susceptibles de vous intéresser.

- ☐ J'AI LU et J'ACCEPTÉ de recevoir de la publicité ou des informations promotionnelles d'Oleimmobilier
- ☐ J'AI LU et JE N'ACCEPTÉ PAS de recevoir de la publicité ou des informations promotionnelles d'Oleimmobilier

Nous vous informons que vous pouvez révoquer à tout moment le consentement donné pour la réception de communications.