

En Madrid, a .....de .....de 2016.

## **REUNIDOS**

De una parte, BIMARAN ARROYOMOLINOS S.L., en lo sucesivo LA PROMOTORA O LA VENDEDORA, con C.I.F. núm: B-87402160 en virtud de la escritura de constitución realizada por el notario D. Salvador Barón Rivero con número de protocolo 1916 inscrita en el Registro Mercantil de Madrid tomo 34040, folio00157 inscripción 1ª hoja M-612476 y domiciliada en Madrid, calle Serrano nº 32, representada en este acto por D. Oscar Gómez Rojo, con D.N.I. núm. 50838672 R, en virtud de poder otorgado al efecto ante el Notario de Madrid, D Salvador Barón Rivero, con fecha 14 de diciembre de 2015

Y de otra, ....., con DNI ..... y ....., con DNI ....., con domicilio en la.....

## **EXPONEN**

- I.- Que la parcela U-41, situada en el SAU-6 de ZARZALEJO, Arroyomolinos U-41 sita entre las calles: Blanes, Cadaques, Málaga y Madrid pertenece a Bimarán Arroyomolinos S.L., por compra, mediante escritura autorizada por el notario de Madrid, D. Salvador Barón Rivero el 7 de julio de 2016, con número 1814 de su protocolo.
- II.- Que, sobre la Parcela, el Vendedor esta realizando las obras de construcción de 32 viviendas unifamiliares con piscina y zonas comunes ajardinadas comunitarias denominada “LAS VILLAS DE ARROYOMOLINOS” conforme al proyecto redactado por los arquitectos D. Eloy Diez Fernández con NIF 50285196 C, con estudio abierto en la calle Don Ramón de la Cruz nº 15 bajo, Madrid (en adelante, el “Proyecto”) declarando el vendedor que cuenta con todos los permisos y licencias necesarios para la construcción de la Vivienda (tal y como se define a continuación) y que el Proyecto se ajusta a dichos permisos y licencias.

**Y en méritos de cuanto antecede, ambas partes suscriben el presente DOCUMENTO DE RESERVA Y SEÑAL DE VIVIENDA que se registrá por las siguientes**

## CLAUSULAS

**PRIMERA.-** D..... entrega en este acto a LA PROMOTORA la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000€), mediante talón o mediante transferencia bancaria a nombre de Bimaran Arroyomolinos S.L. al siguiente nº de cuenta ES27 0182 6736 4902 0150 5953, en un plazo no superior a un (1) día contado a partir de la fecha de firma del presente documento, en concepto de reserva y señal, a los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil, para la compra del **CHALET nº .....**, de las treinta y dos (32) viviendas unifamiliares proyectadas para su construcción en el solar expresado en el apartado II de la exposición.

La validez de este contrato queda condicionada a la recepción de la transferencia en el plazo previsto, en la cuenta de la parte VENDEDORA.

Esta cantidad se entrega en concepto de reserva y señal, a los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil, para la compra del **CHALET nº .....**, de las treinta y dos (32) viviendas unifamiliares proyectadas para su construcción en el solar expresado en el apartado II de la exposición.

**SEGUNDA.-** El precio del **CHALET nº ....** es de ..... EUROS (.....€) (el “**Precio**”), más el IVA vigente.

Las características del **CHALET nº.....** quedan establecidas mediante documento anexo al presente documento.

**TERCERA.-** LA PROMOTORA se obliga a respetar a D..... y Dña..... el derecho preferente a adquirir el **CHALET Nº ....** a que se refiere este documento frente a cualquier otro interesado.

**CUARTA.-** El contrato privado de compraventa se firmará en un plazo no superior a un mes a contar desde la fecha de firma del presente documento de reserva.

En ese momento, D..... y Dña..... entregarán el 10% del importe del Precio del **CHALET nº .....** con su IVA correspondiente, descontando la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000€), satisfecha en concepto de arras o señal, mediante talón o mediante transferencia bancaria a nombre de Bimarán Arroyomolinos S.L. al siguiente nº de cuenta ES27 0182 6736 4902 0150 5953, en un plazo no superior a tres (3) días contados a partir de la fecha de firma del contrato de compraventa, a los efectos previstos en el artículo 1.454 del Código Civil, para la compra del **CHALET nº .....**, de las treinta y dos (32) viviendas unifamiliares proyectadas para su construcción en el solar expresado en el apartado II de la exposición.

La validez de este contrato queda condicionada a la recepción de la transferencia en el plazo previsto, en la cuenta de la parte VENDEDORA.

Forma parte de este contrato el calendario de pagos que se adjunta a partir de la firma del contrato privado y hasta la entrega de la vivienda, dicho calendario de pagos podrá variarse siempre que haya acuerdo entre ambas partes.

En el plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de firma del presente documento, se requerirá a la COMPRADORA para la firma del contrato privado de compraventa. Si transcurrido ese plazo no firman el contrato de compraventa, quedará extinguido todo derecho de preferencia, se entenderá que renuncian a la compraventa, y LA PROMOTORA hará suya la cantidad recibida en concepto de reserva y señal y quedará en total libertad para dar el destino que estime conveniente al **CHALET N° .....**

Por el contrario, si transcurrido este plazo fuera LA PROMOTORA la que no aceptase la firma del contrato de compraventa, la misma quedará obligada a abonar duplicada la cantidad entregada en concepto de arras o señal a ..... y quedará en total libertad para dar el destino que estime conveniente a la finca.

**QUINTA.-** En caso de que las condiciones definitivas del **CHALET n° .....** sufrieran modificación sustancial, **LA COMPRADORA** tiene pleno derecho, desde el momento que LA PROMOTORA le comunique dichas modificaciones hasta el mismo momento de la ejecución del contrato de compraventa, para retirar la cantidad entregada en concepto de arras o señal, que le deberá ser devuelta por LA PROMOTORA en el plazo máximo de siete días desde que lo soliciten por escrito. Transcurrido este plazo, sin haberse realizado la devolución, LA PROMOTORA se obliga a satisfacer intereses de demora por todo el período en que se retrase.

La solicitud de devolución de la cantidad satisfecha, implica la renuncia a todo derecho de reserva.

**SEPTIMA-** Toda la documentación referida en el Real Decreto 515/1989 sobre Protección de los Consumidores se encuentra en nuestras oficinas de la calle Serrano nº 32 Madrid .28001

**OCTAVA-** Las partes se someten a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid para cualquier divergencia que pueda surgir de este Documento.

Y en prueba de conformidad y aceptación, firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un sólo efecto, en el lugar y fecha expresados en el encabezamiento.

BIMARAN ARROYOMOLINOS S.L.

LA COMPRADOR