

**ACUERDO DE GESTIÓN DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE LA
COMERCIALIZACIÓN Y PREFERENCIA EN LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA
EN EDIFICIO “EXCELSIOR”**

En Murcia a de de 2021

EXPONEN

Que la promotora Avita Soluciones Técnicas S.L, promotora de viviendas, domiciliada en Abaran, en la Plaza Zarzuela 20, 2ºIzq, provista de CIF B73909996, en adelante la “promotora”. Ha encargado la pre-comercialización de un proyecto de edificación de viviendas, denominado “Excelsior”, sito en la plaza del Cristo Resucitado, a la comercializadora de inmuebles Open Club Inmogestion S.L con CIF B73678856, franquiciado de SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L., con domicilio a efecto de notificaciones en Juan Carlos I, Numero 2, 30008, Murcia.

Avita Soluciones Técnicas S.L, tiene previsto el inicio de los tramites para la construcción de un edificio de viviendas denominado “Excelsior”, siempre y cuando, la comercializadora adjudique la preferencia de adquisición de los interesados del total de las viviendas proyectadas.

INTERVINIENTES

De una parte.

Actuando como representante de la propiedad, en virtud del mandato de pre-comercialización suscrito entre la propiedad y la comercializadora, Iván Olivares Hernández, con DNI 48496126M, en adelante “**El mandatario**”.

De otra parte,

el Sr/sSra/s.: _____, NIF _____, domicilio
_____. Actuando en
nombre e interés propio (en adelante “**el Interesado**”)

EXPONEN

Que el **Interesado**, ha manifestado, a **OPEN CLUB INMOGESTION S.L** su interés en la posible adquisición preferente del inmueble identificado, en los planos adjuntos, como PISO___ LETRA___. El precio de venta, que inicialmente nos sirve de referencia, es de _____ más los impuestos correspondientes.

Además de la vivienda, anteriormente descrita, el interesado a mostrado igualmente su interés en la adquisición preferente de una plaza de garaje, en propiedad en el mismo edificio, o en concesión administrativa de una plaza de garaje en el parking de vehículos adyacente también denominado “Excelsior”, según proceda. El valor del citado garaje se señalará más adelante y, en todo caso, previo a la formalización del contrato de compraventa.

PACTOS

PRIMERO. - Del objeto del presente compromiso:

El objeto del presente acuerdo es el de la suspensión temporal de comercialización con terceros y preferencia en la adquisición del inmueble descrito, hasta el día 1 de junio de 2021.

La Promotora se compromete a gestionar durante la vigencia del Compromiso frente al **interesado** y conforme a ello:

- Suspender la comercialización con terceros del inmueble.
- Reconocerle la preferencia en la adquisición del Inmueble.

Naturaleza del Documento de Reserva: Este documento de reserva no se configura como una promesa de compraventa o cualquier otra forma de precontrato, sino que se refiere exclusivamente a la reserva del Inmueble a fin de que el Interesado pueda considerar si tiene interés en el mismo y a la suspensión temporal de la comercialización de este por parte de la Propiedad.

Otras previsiones contractuales.

Adicionalmente, el presente documento de reserva se sujeta a las siguientes previsiones:

- a. El Periodo de Reserva se concede por la Propiedad, única y exclusivamente, al Interesado. Por tanto, se prohíbe la cesión del presente documento o la designación para formalizar una compraventa en relación con el Inmueble, en su caso, de persona física o jurídica distinta al Interesado, salvo que medie la autorización previa y por escrito de la Propiedad;

b. A efectos de enviar y recibir cualesquiera notificaciones la Propiedad y el Interesado acuerdan señalar las siguientes direcciones de correo electrónico y teléfonos de contacto:

- Propiedad: ivan.olivares@solviastores.com y mayca.ortiz@solviastores.com así como el teléfono 968 202 222
- El Interesado: _____ y así como el teléfono _____

SEGUNDO. - Depósito:

En prueba del interés manifestado por **el interesado** por la posible adquisición del Inmueble, hace entrega mediante transferencia bancaria en concepto de **depósito** de la cantidad de 3000€ (TRES MIL EUROS), a la cuenta ES41 0081 4243 2300 0137 3142, abierta en Banco Sabadell, en la oficina de Juan Carlos I número 8, de la que es titular la comercializadora.

TERCERO. - Devolución del depósito:

El interesado puede desistir de la preferencia en la adquisición de la vivienda anteriormente descrita, en cualquier momento de la vigencia de este acuerdo, antes de que se concrete un contrato de arras y a tal efecto señala la siguiente, para el citado ingreso, la siguiente cuenta bancaria ES _____ a nombre del interesado/s.

Igualmente, la promotora se reserva el derecho de indicar a la comercializadora la devolución del depósito a los interesados, en los siguientes casos:

- La no viabilidad del proyecto por falta de interesados en la adquisición preferente de la totalidad de los inmuebles proyectados en la promoción de viviendas denominada “Excelsior”
- La modificación del proyecto presentado, por la promotora, al ayuntamiento de Murcia.

Las partes no tendrán, en estos casos, nada que reclamarse mutuamente.

CUARTO. - Documentación y vigencia del Compromiso:

El presente compromiso será vigente hasta el próximo día 1 de junio de 2021.

Como documentos anexos el Interesado aporta, en este acto, la siguiente documentación, que acredita el interés y la capacidad de compra en el caso de que la promoción se consolide:

- Documento de transferencia de la cantidad de 3000€ desde la cuenta de origen de los fondos, a la cuenta.
- Copia del Documento Nacional de Identidad del interesado/s.
- Certificado de titularidad de la cuenta de origen de los fondos.
- Copia de nomina/s del interesado/s. En su caso.
- Declaración de la Renta del Interesado/s.
- Posición de Saldo en cuenta, suficiente para el pago del 20% del valor total de la compraventa mas el IVA correspondiente, o en su caso justificación de la capacidad de disponibilidad de los fondos suficientes para la compra del inmueble.
- Movimientos de ingreso de la cuenta de los 6 últimos meses, a fin de acreditar la procedencia de los fondos en relación con la “Ley de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo”

Transcurrido, el periodo señalado, sin que los órganos de control internos de la propiedad aprueben la transmisión del Inmueble al **Interesado** en las condiciones pactadas en este acuerdo y una vez recibida la información y documentación solicitada al adquirente (y ésta no se considere adecuada a los efectos del cumplimiento de la normativa española de prevención de blanqueo de capitales), se entenderá finalizado el compromiso.

CUARTO. - Efectos de la extinción del Compromiso:

Transcurrido el período de vigencia del presente compromiso sin que se haya suscrito entre el **Interesado** y la Propiedad un contrato de arras o de compraventa.

La Propiedad, a través de la comercializadora, podrá resolver el acuerdo y volver a comercializar libremente el inmueble con terceros, una extinguido el plazo de la sin que **el interesado** tenga nada que pedir ni reclamar al respecto.

QUINTO. - De la Protección de Datos Personales:

La **comercializadora** informa de la existencia de un fichero de datos de carácter personal al que se incorporarán los datos de la Posible Compradora, cuyo responsable es la **comercializadora** y que tiene como finalidad la gestión del encargo recibido, así como el depósito en Provisión de Fondos.

Los datos personales incorporados en el fichero están protegidos con los medios y sistemas técnicos necesarios para preservar su confidencialidad y evitar su pérdida,

alteración o acceso no autorizado, en los niveles de seguridad legalmente requeridos. **El Interesado** puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación dirigiéndose a **la comercializadora**, en el domicilio de ésta, o a través de la siguiente dirección electrónica: info@openclub.es

Y en prueba de conformidad las partes firman el presente documento por duplicado ejemplar, aunque a un solo efectos en la ciudad y fecha que constan en el encabezamiento de este.

EL REPRESENTANTE DE LA PROPIEDAD:

Ivan Olivares Hernandez

EL INTERESADO: