



CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LOCAL O NAVE INDUSTRIAL

En a de de

REUNIDOS:

De una parte,

(D./Dña.), mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales,), (soltero, separado, divorciado, emancipado) (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida), número, piso, con (N.I.F. número/con tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante

(D./Dña.)

(Para el supuesto de que sean varios los vendedores)

De otra parte,

(D./Dña.), mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales,), (soltero, separado, divorciado, emancipado) (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida), número, piso, con (N.I.F. número/con tarjeta de residencia número, expedida en el día de de ante

(D./Dña.)

(Para el supuesto de que sean varios los compradores)

ACTUAN:

El primero o primeros a quien o quienes en este contrato se denominará "Vendedor".

1. En su propio nombre (D./Dña.)
2. (D./Dña.) en su propio nombre y/o en el de (D./Dña.) mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes, gananciales, o), (soltero/separado/divorciado/emancipado), (vecino/a) de C.P., (calle, plaza, avenida), número, piso, con (N.I.F. número



..... /con tarjeta de residencia número, expedida en
..... el día de de ante
.....), según poderes otorgados ante el Notario de
..... (D./Dña.) el día de de
..... con número de protocolo del que resulta con
facultades suficientes para poder comprar y vender bienes inmuebles y del que se
transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo
que se transcribe.

(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de
vender)

3. Como Administrador de la sociedad con N.I.F. número
..... y domicilio en calle número
..... constituida el día ante el Notario (D./Dña.)
..... resultando su nombramiento como (Administrador o Consejero
delegado o apoderado) de la escritura de fecha de
..... de del Notario de (D./Dña.)
..... con el número de protocolo inscrita en el Registro
Mercantil de a la hoja, inscripción número
..... manifestando que los poderes no le han sido revocados o
modificados, transcribiéndose a continuación lo pertinente a las facultades para este
acto.

(Se transcribirán los poderes en lo que afecta a compraventa de inmuebles o se hará
constar que el objeto de la sociedad es la construcción y compraventa de inmuebles)

(Afirma/n) bajo su responsabilidad que los poderes o el nombramiento
no le han sido revocados, limitados, ni caducados.

El segundo o segundos, a quien o quienes en este contrato se denominará Comprador”.

1. En su propio nombre (D./Dña.)
2. (D./Dña.) en su propio nombre y/o en el de (D./Dña.)
mayor de edad, (casado/a) (en régimen de separación de bienes,
gananciales, o)
(soltero/separado/divorciado/emancipado), (vecino/a)
..... de C.P., (calle, plaza, avenida)
....., número, piso, con (N.I.F. número
..... /con tarjeta de residencia número, expedida en
..... el día de de ante
.....), según poderes otorgados ante el Notario de
..... (D./Dña.) el día de de
..... con número de protocolo del que resulta con
facultades suficientes para poder comprar y vender bienes inmuebles y del que se
transcribe lo necesario para este acto sin que lo no transcrito restrinja o modifique lo
que se transcribe.

(Se debe transcribir toda la parte de los poderes por los cuales se justifica la facultad de
comprar)



3. Como Administrador de la sociedad con N.I.F. número y domicilio en calle número constituida el día ante el Notario (D./Dña.) resultando su nombramiento como (Administrador o Consejero delegado o apoderado) de la escritura de fecha de de del Notario de (D./Dña.) con el número de protocolo inscrita en el Registro Mercantil de a la hoja, inscripción número manifestando que los poderes no le han sido revocados o modificados, transcribiéndose a continuación lo pertinente a las facultades para este acto.

(Se transcribirán los poderes en lo que afecta a compraventa de inmuebles o se hará constar que el objeto de la sociedad es la compraventa de inmuebles)

Afirman bajo su responsabilidad que los poderes o el nombramiento no le han sido revocados, limitados, ni caducados.

Reconociéndose mutuamente capacidad suficiente para acordar el presente contrato.

MANIFIESTAN:

PRIMERO.- Que el Vendedor es propietario (del/de la) (local/nave industrial) que se describe a continuación.

(Se describirá tal como consta en el Registro de la Propiedad)

(Local/Nave industrial) sita en, que linda con una superficie útil de metros cuadrados.

Le corresponde un coeficiente del por 100 (en el total edificio/en el polígono industrial o/no le corresponde coeficiente alguno por ser nave aislada)

Se halla (inscrito/a) en el Registro de la Propiedad de, al tomo, folio, libro, inscripción, finca número

SEGUNDO.- El terreno sobre el que se ubica el citado local/nave industrial tiene la calificación urbanística de, según Certificado de Aprovechamiento Urbanístico que el vendedor entrega al comprador, el cual renuncia a cualquier reclamación derivada de la calificación urbanística (del/de la) (local/nave industrial)

La finca (se halla totalmente libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes/se halla afecta a una hipoteca a favor del (Banco/Caja), por importe de euros existiendo en el momento presente un principal de euros constituida el día ante el Notario (D./Dña.) inscrita en el Registro de la Propiedad de al tomo libro



..... sección folio finca número
a un interés del con vencimientos mensuales/trimestrales de importe
..... correspondiendo a estas viviendas una responsabilidad hipotecaria de
..... /se halla arrendada a (D./Dña.), mediante contrato de
fecha de de de años de
duración del que quedan pendientes meses/años/con contrato anterior
a 9 de mayo de 1985 y sujeto a prórroga forzosa, habiéndose producido (una, dos,
....., ninguna) subrogación/es /o aun siendo el contrato posterior a 1985 se
halla sujeto a la prórroga forzosa por así estar pactado en el contrato)

TERCERO.- Que la citada finca se halla totalmente terminada, tiene concedida la correspondiente licencia de ocupación y tiene los correspondientes servicios de luz, agua y gas, de forma que el Comprador puede conectar éstos sin más requisito que el de firmar el contrato con las respectivas compañías suministradoras.

CUARTO.- Que la parte Compradora ha inspeccionado detenidamente (el/la) (local/nave industrial) objeto del presente contrato de compraventa, habiendo encontrado la misma conforme, todo ello sin perjuicio de la reclamación de daños y perjuicios por vicios ocultos o los derechos que le corresponda de acuerdo con el artículo 1591 del Código Civil por el plazo de diez años.

QUINTO.- El Comprador desea adquirir (el/la) (local/nave industrial) para la instalación de la actividad de, la cual está permitida, según las Ordenanzas Municipales y por autorizarse dicha actividad según el Certificado de Aprovechamiento Urbanístico que se acompaña al presente contrato pero no será responsabilidad del vendedor si no se autorizara la actividad para la que se adquiere esta finca ni será causa de anulación del presente contrato.

SEXTO.- (El/La) (local/nave industrial) está (terminado/a) (diáfano/a) con sólo las siguientes instalaciones y divisiones:

.....
.....
.....

Que interesando a la parte Compradora la adquisición del local/nave industrial anteriormente (descrito/a) y a la Vendedora vender, convienen el presente contrato de compraventa sujeto a los siguientes:

PACTOS:

PRIMERO.- El Vendedor vende (el/la) (local/nave industrial) (descrito/a) en el "MANIFIESTAN PRIMERO" del presente contrato con todos sus derechos y accesorios a (D./Dña./sociedad), (quien/es) compran (el 100 por 100 del citado local/nave industrial o/el por 100 a (D./Dña.) y el por 100 a (D./Dña.) y el por 100 a la sociedad)



(Detallando los diferentes compradores y parte indivisa que adquieren cada uno)

SEGUNDO.- Es precio de la presente compraventa la cantidad de euros (en letras y números) que se entregarán en la siguiente forma:

- 1) En cuanto a euros se reciben en este acto mediante cheque número del (Banco/Caja), para cuyo pago éste documento sirve de la más formal carta de pago.
- 2) En cuanto al resto se abonará en los siguientes plazos:

Estas cantidades (no devengan interés alguno si son abonadas a su respectivo vencimiento/devengarán el interés del que ya está incorporado en las cantidades citadas)

1. euros por todo el día de de, en que se otorgará la correspondiente escritura pública, ante el Notario de D./Dña., con domicilio en, manifestando la parte Compradora que ha elegido ella el Notario anteriormente citado.
2. Se abonará en varios plazos para cuyo pago se aceptarán las letras de cambio que a continuación se relacionan:

VENCIMIENTO	NÚMERO	CLASE	IMPORTE	I.V.A.
..... euros euros
..... euros euros
..... euros euros
..... euros euros

3. En cuanto a las cargas existentes (al préstamo garantizado con la hipoteca que grava el local/nave industrial/el embargo de, se cancelará en el acto del otorgamiento de la Escritura Pública de venta a cargo del Vendedor debiendo el mismo, en cuanto a la hipoteca depositar en la Notaría el importe necesario para la cancelación y los gastos que se ocasionen hasta la inscripción de la cancelación en el Registro de la Propiedad/ se subrogará la parte Compradora con la autorización del Banco/Caja habiéndose descontado del precio, el importe de euros de principal que queda por cancelar según el último recibo abonado y que es el último que corresponderá haber abonado a la fecha de la Escritura Pública)

TERCERO.- En su consecuencia las partes establecen condición resolutoria expresa para el supuesto de impago de las cantidades aplazadas de forma que efectuado requerimiento notarial por el Vendedor para que en un plazo de un mes abone las cantidades pendientes más el importe del interés legal vigente devengado desde el momento del impago hasta el momento del abono, se entenderá y para aquel entonces se declara resuelto el contrato a todos los efectos.

Igualmente se acuerda la resolución del contrato para el supuesto de impago de uno cualquiera o (varios) de los plazos de la hipoteca, mediante notificación fehaciente dirigida al Comprador.



En caso de resolución, en el acto de devolución de la finca del Comprador al Vendedor, aquél tendrá derecho a que se le reembolse el por 100 de las cantidades entregadas con anterioridad a la devolución de la letra o del impago del plazo de la hipoteca que origina la resolución del contrato. El Vendedor retendrá el por 100 citado como compensación libremente acordada por los daños y perjuicios ocasionados y por los derechos de que el Comprador (ha disfrutado sobre la finca durante el tiempo que la misma haya estado en su posesión y disfrute/haya sido titular de la misma por este contrato)

(Se debe justificar y hacer constar los motivos por los que el Vendedor puede hacer suyas las cantidades que se estipule que quedarán de su propiedad para que en caso de procedimiento judicial o pleito se justifique que es correcto que el Comprador haga suya la cantidad que se ha acordado)

CUARTO.- La posesión (del/de la) (local/nave industrial) (se entregará por todo el día en que se firme la correspondiente escritura de compraventa/se entrega en este acto/se entregará el día de de /cuando se desaloje en el mes de por el actual arrendatario o/cuando se proceda al lanzamiento según sentencia de fecha del Juzgado)

QUINTO.- Cuantos impuestos devengue la presente compraventa correrán de cargo de las partes, según Ley, siendo el Impuesto sobre el Valor Añadido de cargo de la parte Compradora, quien lo abonará a la parte Vendedora en la siguiente forma:

- a) En cuanto a euros correspondientes al por 100 del precio abonado en el día de hoy, se entrega en este acto a la Vendedora con la correspondiente factura para cuyo pago sirve de formal carta este documento.
- b) En cuanto al resto, (por todo el día de de fecha en la que se otorgará la escritura pública de compraventa o/ a cada letra se ha añadido la parte correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido o/)

SEXTA.- El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, será abonado por la Vendedora.

SÉPTIMO.- La totalidad de los gastos, tasas, impuestos y arbitrios de edificación, urbanísticos o cualquier otro devengados con anterioridad al día de hoy, corren enteramente de cargo de la parte Vendedora, y corren de cargo de la parte Compradora (todos los gastos que no sean propios de la urbanización a partir del día de hoy o/todos los gastos que se devenguen a partir del día de hoy o/)

En cuanto al Impuesto de sobre los Bienes de Naturaleza Urbana o IBI, ha sido abonado por el Vendedor el correspondiente al presente año, sin que se adeude recibo alguno por este concepto y se abonarán los sucesivos por la parte Compradora.

OCTAVO.- Justifica la parte Vendedora que se halla al corriente en el pago de gastos (de comunidad o/comunitarios) en el polígono industrial de la finca citada con el correspondiente certificado de la (Comunidad de Propietarios/Junta de



Compensación/Entidad de Conservación), que entrega a la parte Compradora por el que certifica no hallarse pendiente de pago alguno a dicha Comunidad por (el/la) (local/nave industrial) al día de hoy.

NOVENO.- Ambas partes con renuncia a su fuero propio si lo tuvieran, se someten a los Tribunales y Juzgados correspondientes al municipio en el cual se halla ubicada la vivienda que es objeto del presente contrato de compraventa.

DÉCIMO.- El comprador conoce que las normas especiales de (la/del) (Comunidad de Propietarios/Polígono Industrial), son las siguientes, que se transcriben en la escritura de División Horizontal o Normas de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono o Asociación de propietarios que expresamente acepta el comprador.

.....

(Se transcribirán las normas de comunidad o reglamentación interior u otras, y especialmente si en las mismas hay alguna limitación en cuanto al ejercicio de actividad en dicho local)

y/o los Estatutos del polígono que se copian a continuación y que afectan a la finca son las siguientes:

.....
.....
.....
.....

En prueba de conformidad, lo firman en todas y cada una de sus hojas, previa lectura, en el lugar y fecha más arriba indicados.