

CONTRATO DE ARRAS PENITENCIALES

En L'Escala a 26 de abril de 2018.

I. COMPARECEN

Datos de los compradores

Don Carles Puigdemont Serradell, español, DNI 40340615H, que representa a INVESLAR FINTECH S.L., CIF B55263487

Dirección: Calle Requessens n.5, 3º 1º, Barcelona

Datos de los vendedores

Don , *español, DNI* , dirección: Passeig de
, *español, DNI* , dirección:

II. INTERVIENEN

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria y suficiente para llevar a cabo el presente documento, siendo igualmente capaces de contratar obligaciones y puestos previamente de acuerdo, manifiestan y estipulan:

III. EXPONEN

Que *Don* , *español, DNI* y *español, DNI* . *son propietarios* de la siguiente finca:

Parcela de terreno señalada de número veintiocho (28), sita en término municipal de Begur, Urbanización "Aiguafreda", paraje "Sa Nau Perduda", perteneciente al Polígono Especial "Sa Nau Perduda", con una superficie solar de CUATROCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS SESENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS (490,69 M2)

La propiedad mencionada está registrada en el Registro de la Propiedad de Palafrugell:

Tomo: 3064

Libro: 232

Folio : 166

Finca: 10691 Begur

IV. CONDICIONES

Por el presente contrato de arras penitenciales, el comprador se compromete a comprar al vendedor el objeto descrito en la sección III. Este contrato se validará con el pago de **tres mil EUROS (3.000,00 €)**.

El comprador efectuará el pago en concepto de arras penitenciales, antes del día **10 de mayo de 2018**, mediante transferencia bancaria, a la cuenta de:

Titular:

Banco:

IBAN:

SWIFT:

En el caso de que el pago de **tres mil EUROS (3.000,00€)** del comprador, arriba definido, no se haya realizado antes de la fecha acordada, es decir antes del **10 de mayo de 2018**, el contrato será inválido.

La Escritura Pública de Compraventa se formalizará por las partes antes del **1 de septiembre de 2018** ante el Notario *– Notaria Satue L'Escala (Passeig del Mar nº5 – 17130 L'Escala, Girona) o que designe la parte compradora.*

Las partes pactan expresamente que la cantidad de **tres mil EUROS (3.000,00€)**, que el Comprador entregará a través de transferencia, se entenderá entregado en concepto de **ARRAS PENITENCIALES**, de acuerdo con lo establecido en el artículo 1.454 del Código Civil, esto es, en caso de desistimiento del contrato de cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato, por parte compradora, esta perderá la cantidad entregada. Así mismo, en caso de que sea la parte vendedora la que desista de cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato, devolverá a la parte compradora el doble de la cantidad entregada o sea **seis mil EUROS (6.000,00€)**.

En el caso que se llegue a formalizar el contrato de compraventa, ese se ajustará a las siguientes condiciones generales:

1. El precio de compraventa será de **ciento sesenta mil EUROS (160.000€)**, pagaderos hasta el día de la Escritura pública, de dicha cantidad se restará el importe de **tres mil EUROS (3.000,00€)** satisfecho en concepto de arras penitenciales.
2. Todos los gastos e impuestos de la referida transmisión serán a cuenta y cargo del comprador excepto el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (antigua Plusvalía), que pagará la parte vendedora.
3. La finca se vende libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de contribuciones, impuestos y arbitrios. *El IBI del año en curso son a cargo de la parte vendedora.*
4. *La finca se vende con muebles y sin los enseres personales.*
5. El Comprador conoce la finca y la adquiere como cuerpo cierto, así mismo, manifiesta haber visitado y reconocido la finca y conocer el estado actual de conservación, estando de conformidad con el mismo.
6. Las partes pactan expresamente que el comprador podrá ceder derechos y obligaciones del presente contrato a la persona física o jurídica que tenga por conveniente, sin necesidad del consentimiento del VENDEDOR.

De conformidad con lo establecido en la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, su reglamento aprobado mediante Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, así como de conformidad con las ordenes, instrucciones y directivas europeas y/o normativa concordante y complementaria, relativa toda ella a las medidas de prevención del blanqueo de capitales, El Comprador en orden al cumplimiento de la citada normativa legal manifiesta en este acto que:

- Actúa en su propio nombre y derecho o en la representación expresada.
- Hace entrega a la suscripción de este documento de fotocopia cotejada con el original de su documento nacional de identidad, permiso de residencia en vigor expedido por el Ministerio de Justicia e Interior, Pasaporte o documento de identificación válido en el país de procedencia que incorpore fotografía de su titular.

- Los medios de pago deben proceder de cuenta bancaria titularidad del Interesado suscriptor del presente documento.

Y en prueba de conformidad con todo lo manifestado y con expresa renuncia al fuero que a cada parte pudiera corresponderle, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Girona para cuantas cuestiones puedan suscitarse en relación con la interpretación, cumplimiento, ejecución o resolución de este contrato.

Y para así que conste a los efectos oportunos ambas partes firman el presente documento, por *triplicado o cuadruplicado* y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

COMPRADOR:

Carles Puigdemont Serradell

VENEDORES: