

CONDICIONES GENÉRICAS CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Estas condiciones se aplican en defecto de pacto entre las partes:

El contrato de compraventa, se suscribirá con el **titular de la solicitud presentada**, caso de resultar adjudicatario, salvo autorización expresa del CZFC por solicitud motivada de cambio de titular o bien en caso de financiación a través de Leasins inmobiliario.

El objeto de la compraventa vendrá determinado por la plaza de aparcamiento adjudicada/s, que serán objeto de transmisión, en el momento de la escritura, como cuerpo cierto y libre de cargas.

El precio de venta, excluido impuestos, se considerará como cierto y a tanto alzado.

Financiación.- Con la finalidad de facilitar a la entidad mercantil que ha resultado adjudicataria del inmueble la posibilidad de financiar su compraventa, el CZFC podrá autorizar, previa solicitud de dicha entidad, que la compraventa se haga efectiva a través de un arrendamiento financiero o leasing inmobiliario. En este supuesto la entidad mercantil (adjudicataria) firmará un documento en el que quedará reflejado su intención de adquirir la futura propiedad del inmueble a través del arrendamiento financiero o leasing inmobiliario, solicitando por ello que el CZFC formalice la compraventa del inmueble directamente con la entidad bancaria o financiera designada a tal efecto, que deberá aceptar la compraventa en las condiciones y en los términos contractuales establecidos en estas bases, siendo responsables solidarios de su incumplimiento. Todo ello dentro del plazo establecido en el párrafo primero de la cláusula octava para la formalización de la escritura de compraventa (plazo máximo de tres meses desde la notificación de la adjudicación).

La forma de pago del precio será, conforme a las condiciones particulares que rija para el inmueble.

En la modalidad de compraventa y en ausencia de concurrencia de varias ofertas de compra sobre el mismo inmueble, el CZFC podrá ofrecer la venta aplazada de todo o parte del precio de compraventa en las condiciones establecidas en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Esta modalidad de compraventa aplazada se regula en las condiciones particulares de contratación de los inmuebles.

Las escrituras públicas de compraventa, se otorgarán ante el notario que corresponda, atendiendo a la solicitud de turno que el CZFC debe cumplir.

Todos los gastos e impuestos correspondientes al otorgamiento de la escritura de compraventa serán según ley.

Integración en la Comunidad de Propietarios.- El adjudicatario, quedará integrado en la Comunidad de Propietarios en la que se encuentren ubicado el inmueble, aceptando expresamente, el abono de los gastos que le sean repercutidos en función de su cuota, los Estatutos y en su caso, normas de Régimen Interior. En cualquier caso serán por cuenta del adjudicatario los gastos de conservación de los elementos comunes aun cuando no se hubiera constituido formalmente la Comunidad de Propietarios.

Coste de mantenimiento de las instalaciones y gastos comunes.- Serán a cuenta del adjudicatario/comprador el coste de mantenimiento de las instalaciones y zonas comunes de los Aparcamientos, así como otros gastos que le correspondan por los siguientes conceptos:

- Los gastos comunes de los aparcamientos con arreglo a la cuota de participación que le corresponda a cada plaza de garaje desde la firma de la escritura. Dichos gastos, estarán en función de los servicios que la comunidad del aparcamiento que se constituya decida mantener e incluirá entre otros: los de conservación, mantenimiento y reparación del Edificio y las instalaciones (rampas de acceso y salida, puertas automáticas, puerta y escaleras peatonales de acceso, calles de circulación, espacios de maniobra, sistemas de detección y prevención de incendios, ventiladores, conducciones de sistema de aireación, etc.) y en general todos los gastos concernientes a elementos y servicios comunes; los de suministro de agua, energía eléctrica, evacuación de basuras, aguas residuales y posibles inundaciones; los administrativos y los del personal de servicio y mantenimiento; los seguros de explotación del aparcamiento.

- Todos los tributos y precios públicos municipales y estatales, actuales y futuros, que recaigan sobre las instalaciones, tales como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), el de reserva de aparcamiento para vehículos en bienes de dominio público municipal (vado), la plusvalía y otros.

Las condiciones particulares de contratación de cada inmueble podrán consultarse EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE en la web www.zonafrancacadiz.com.