

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.

El objeto de la compraventa vendrá determinado por el inmueble adjudicado/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 y se considerará como cierto y a tanto alzado.

Financiación.- En el caso de inmuebles que van a ser objeto de compra y 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.

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 generales y 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.

Desarrollo de la actividad.- El adjudicatario como comprador quedará obligado a desarrollar en el inmueble la actividad empresarial o comercial de acuerdo con lo previsto en la memoria presentada en su oferta durante, al menos, tres años contados desde el inicio de la actividad, todo ello salvo expresa autorización del CZFC. La actividad, deberá iniciarse en el plazo indicado en la memoria y, en todo caso, en un plazo máximo de un año, salvo autorización expresa del CZFC por causas justificadas. En ambos casos el plazo empezará a contar desde la formalización del contrato, haciéndose coincidente con la puesta a disposición del inmueble. En el supuesto de producirse en momentos distintos, comenzará a contar desde la puesta a disposición del inmueble.

La memoria descriptiva presentada tiene carácter obligacional y vinculante para el adjudicatario, y su incumplimiento facultará al CZFC a penalizar al comprador con una cantidad equivalente al 25% del precio de compra. De no producirse el pago voluntario de la penalización o el acuerdo voluntario de resolución se iniciará su reclamación por el orden jurisdiccional oportuno.

Serán por cuenta y a costa del adjudicatario la realización de las **gestiones**, pago de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de proyectos, boletines e informes, que haya de presentar en los organismos competentes para el inicio y desempeño de su actividad, así como para el alta y permiso de funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones y suministros correspondientes al inmueble entregado.

El adjudicatario quedará integrado en la **Comunidad de Propietarios o Entidad de Conservación** en la que se encuentren ubicado el inmueble constituidas para la conservación de los elementos comunes, 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.

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