

Este Modelo de Compra con facilidad de pago, podrá ser modificado y acoplado finalmente, a las decisiones y negociaciones que ultimen ambas partes (Comprador y Vendedor)

CLAUSULAS PARTICULARES del contrato de compraventa con facilidad de pago en la compra de la: Finca registral n°..... del Registro de la Propiedad n°..... de prov. de.....

En....., a.....de.....de 2.00....

REUNIDOS

De una parte: Don/ña....., mayor de edad, de estado en régimen de, vecino de....., con domicilio en C/....., provisto de DNI. n°..... de ahora en adelante el propietario o vendedor.

De otra parte: Don/ña....., mayor de edad, de estado en régimen de, vecino de....., con domicilio en C/....., provisto de DNI. n°..... de ahora en adelante el comprador o adquiriente.

Actúan en su propio nombre y derecho y considerándose con capacidad legal suficiente para otorgar este contrato de Compraventa con facilidad de pago

ACUERDAN

Primero.- REGIMEN JURIDICO:

Queda sometido el presente contrato a las Normas y Cláusulas contenidas en el presente contrato y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil.

Comprende la adquisición de la finca rustica/vivienda y de los muebles, enseres y maquinarias existentes en la misma, según el inventario en anexo aparte que firmado por ambos pasa a formar parte del contrato, si ello procediere y diese lugar en la compra.

Segundo.- DURACION DEL CONTRATO:

El presente contrato tendrá la duración de cuatro años a partir de la fecha de este contrato, Llegada la fecha de vencimiento del contrato una vez transcurridos los cuatro años y las partes no se hubiesen notificado, al menos con un mes de antelación su voluntad de rescindirlo, se procederá Obligatoriamente ha elevar a Escritura Publica ante Notario el Contrato de Compraventa definitivo. Las partes se comprometen a realizar los gastos SEGÚN LEY.

Tercero.- FORMA DE PAGO:

Los pagos se realizarán mediante transferencia o ingreso a la cuenta corriente del banco que el propietario vendedor determine, quedando como carta de pago fehaciente el resguardo o copia de la transferencia o ingreso realizado por el comprador.

Cuarto.- RESEÑA DE PAGOS:

El comprador abona el 40% del precio final fijado por la compra de la finca, y de las maquinarias, aperos, remolques, vehículos, ganado, cupos ganaderos, cartilla ganadera, etc., si procede, a la firma de este contrato.

1°.- Primer año, Carencia total hasta la fecha del año próximo posterior a la de este contrato.

2°.- Primer pago anual al día año siguiente 20__ (10% del precio total)

3°.- Segundo pago anual al día año siguiente 20__ (10% del precio total)

Finalización y último pago del 40% restante y a la firma de las Escrituras Notariales, una vez transcurrido, como máximo, 1 año posterior al último pago anual.

Quinto.- DESTINO:

La finca o inmueble, así como, el inventario anexo al contrato, se destinara por el adquiriente a satisfacer su necesidad permanente de explotación a la que actualmente esta destinada, y no podrá dedicarlo en todo o en parte a profesión, oficio o cualquier otra actividad diferente si para ello no cuenta con la expresa autorización escrita del propietario.

El adquiriente reconoce y declara fehacientemente como único propietario a la parte vendedora hasta la finalización de este contrato, o se realice Escritura Notarial de Compraventa.

Sexto.- ESTADO DE LA FINCA:

Declara el adquirente que recibe la finca y todos sus servicios, maquinarias, herramientas, mobiliario, ganado, cupos ganaderos, cartilla ganadera, subvenciones, PAC, pago unico, etc. (que se compromete a mantener en tanto no se realicen Escrituras Notariales), así como, todo lo reseñado en anexo en perfecto estado de conservación y funcionamiento, obligándose a devolverlos (en caso de rescisión de contrato por una de las partes) en las mismas condiciones en que los recibe, con obligación de reparar los daños que puedan originarse en los mismos, incluso sustituirlo si fuera necesario.

Séptimo.- OBRAS:

El adquirente no podrá realizar sin el consentimiento escrito del propietario, obras que modifiquen la configuración de la finca o vivienda, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Octavo.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES:

El incumplimiento de las obligaciones que resulten del presente contrato, facultará a la parte que cumpla los suyos, a exigir a la otra su cumplimiento, o, a su elección, la resolución del contrato, que también podrá resolver el propietario por incumplimiento de las prohibiciones siguientes:

La falta de pago de uno o mas pagos anuales; cesión o subarriendo de la finca o vivienda sin consentimiento del propietario; darle un destino distinto al pactado en el contrato; la realización de obras no consentidas; y ejercitar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

El propietario tendrá derecho a visitar la finca o inmueble una vez al mes, en tanto dure el presente contrato y no hallan sido realizadas las Escrituras Notariales de Compraventa, para revisar las instalaciones, maquinarias, ganado, mobiliario, etc., y comprobar el estado de las mismas, pudiendo exigir al adquirente la reparación o sustitución de los desperfectos que pudieran haberse ocasionado, así como, el cumplimiento de las obligaciones.

Noveno.- OPCION DE LA COMPRA:

El propietario concede y acepta al adquirente el derecho a elevar a Escrituras Publicas ante Notario la compraventa, al finalizar la fecha reseñada en el expeditivo Cuarto del presente contrato de adquisición del inmueble, o bien, a la resolución del contrato una vez abonado el resto pendiente de pago.

Décimo.- PRECIO FINAL DE COMPRA:

El precio final de compra se establece en _____ euros de las cuales se deducirán las cantidades abonadas en concepto de fianza y pagos anuales realizados por el adquirente, hasta el momento en que haga uso de la opción de compra.

La diferencia económica hasta completar el total del precio final fijado como compra, se realizara en efectivo o mediante talón bancario conformado por banco, y la finca o vivienda se transmitirá libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de impuestos.

El presente contrato privado podrá rescindirse por ambas partes de conformidad con el art. 1.454 del Código Civil.

Undécimo.- COMISION DE AGENCIA:

Por el presente documento la parte vendedora reconoce a Agroproyectos Extremeños, SL con CIF B06471221, a percibir en concepto de comisión, a la firma de este contrato, por las gestiones e intermediación la cantidad del 3% del precio final fijado de Compraventa.

Y la parte compradora reconoce igualmente y por el mismo concepto, la obligación de abonar a la firma de este contrato la cantidad del 1,5% del precio final fijado de Compraventa.

Y para que así conste se firma el presente contrato por duplicado y a un solo efecto en el lugar y fecha al principio indicados.

EL PROPIETARIO

EL COMPRADOR

EL AGENTE INTERMEDIARIO