

Don Tim Hubert Francies Vernooij, con documento de identidad extranjero NIE Y1100188C y número de pasaporte holandés BT0FD97B9, mayor de edad, con domicilio en Barcelona, calle Rosselló 308 1º1º en adelante el **OFERTANTE**, por medio de este documento realiza a los propietarios de la vivienda sita en Bajos Segundo de la calle Provença 367 de Barcelona, con referencia catastral 0739120DF3803H0003BX, la presente oferta de compra en las condiciones en ella establecidas para la adquisición del inmueble señalado anteriormente.

Dicho encargo de compra se realiza a través de Espai BCN flats, con nombre jurídico, The Ral Dreams Building, SL, CIF B67277087, mediante su legal representante, D. Fernando Romero Pintor, con N.I.F. 40975808C, en adelante **LA INMOBILIARIA**, quien gestionará la oferta de compra a los solos efectos de intermediaria

CONDICIONES DEL ENCARGO DE COMPRA

PRECIO DE COMPRA El precio ofrecido por el ofertante para la compra del inmueble es de DOS CIENTOS QUINCE MIL euros (son 215.000,00).

FORMA DE PAGO:

- A) En el presente acto y para la compra del referido inmueble se entrega depósito del 1% de la cantidad ofertada, es decir, la cantidad de DOS MIL CIENTO CINCUENTA euros, (2.150,00€) en concepto de OFERTA y se hace ingreso en la cuenta de **LA INMOBILIARIA, IBAN ES05 0182 2383 5402 0183 3461 SWIFT BBVAESMMXXX**

La mencionada cantidad debe quedarse bajo custodia del intermediario (**LA INMOBILIARIA**) como garantía de que, si la operación se frustra, ese dinero se le reintegre a la parte ofertante y futura compradora.

- B) Una vez aceptada la presente oferta de compra por el Propietario o su representante, se formalizará el acuerdo alcanzado mediante contrato de arras, como máximo por todo el día 5 de agosto de 2022; entregándose en ese acto la cantidad de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA euros, (19.350,00 €), que, junto con la cantidad anterior recibida como depósito, tendrán el carácter de **arras penitenciales** conforme a lo dispuesto en el **artículo 621 del 6º Libro del Código Civil Catalán**, y que de consumarse la compraventa se considerarán parte del precio. Las arras se deberán dejar en depósito en **LA INMOBILIARIA**

- C) El resto de la cantidad pendiente del precio, CIENTO NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS euros, (193.500,00 €), se abonará en el momento de formalización del contrato en Escritura Pública.

CARGAS: El inmueble se transmitirá como cuerpo cierto, libre de toda clase de cargas, gravámenes, inquilinos u ocupantes y al corriente de pago de impuestos, arbitrios y gastos de comunidad. En caso contrario se deducirá del precio final de venta por el comprador, el importe necesario para la cancelación económica y registral de las cargas existentes en el momento de otorgarse la Escritura Pública de Compraventa.

FECHA Y LUGAR DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:

La Escritura Pública de Compraventa se otorgará como máximo por todo el día 16 de SEPTIEMBRE de 2022, ante el Notario que designe la parte compradora.

GASTOS E IMPUESTOS DE LA TRANSMISIÓN:

Todos los gastos, impuestos y arbitrios que se generen como consecuencia de la compraventa serán por cuenta del comprador, excepto el impuesto municipal del Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana (antigua plusvalía).

CONDICIÓN SUSPENSIVA.

La presente propuesta de compra está condicionada en todos sus aspectos a la aceptación expresa por parte de la propiedad o su representante.

En el caso que el OFERTANTE no pudiera obtener financiación para la compra del inmueble, mediante la presentación de certificado bancario de negación de financiación, se le devolverá las cantidades entregadas.

En el caso de llegar a un acuerdo y la parte VENDEDORA firma el acuerdo y posteriormente se niega a vender, deberá entregar las cantidades entregadas dobladas.

En el momento de firmar arras se deberá aportar la cedula de habitabilidad.

En el caso de que, en el proceso de la presente compraventa, el banco que tiene hipotecado el inmueble, por algún motivo, lo embargara, se deberían entregar todas las cantidades entregadas hasta la fecha.

En el momento de firmar arras se aportará los dos certificados de deuda de cada una de las hipotecas que graban el inmueble.

VIGENCIA DE LA OFERTA

La presente propuesta de compra será irrevocable hasta el 17 de JUNIO de 2022. Transcurrido dicho plazo sin que haya sido aceptada por el propietario o su representante quedará anulada y sin efecto, viniendo la inmobiliaria obligada a devolver al comprador las cantidades por éste entregadas y que tenía la inmobiliaria en concepto de depósito en un plazo máximo de 3 días.

Y en prueba de aceptación y conformidad, se firma el presente documento por duplicado en Barcelona a 9.de JUNIO de 2022.

EL OFERTANTE

THE RAL DREAMS BUILDING S.L.

B-67277087

C/ Reina Elionor 10

08205 SABADELL