

**ELECCIÓN DE FUTURA VIVIENDA, PLAZA/S DE GARAJE Y TRASTERO EN LA
PROMOCIÓN “FOXOS”**

En la fecha de Insertar la fecha.

EL DEPOSITANTE

NOMBRE y APELLIDOS:	Nombre y Apellidos		
DNI:	DNI	TELÉFONO	Teléfono
DOMICILIO:	Domicilio		

El depositante (en adelante el **DEPOSITANTE**) arriba indicado ha realizado el pago de la cantidad de cinco mil euros (5.000 euros) a favor de **NAUTICA HOMES CORUÑA S.L.** (en adelante la **PROMOTORA**), en concepto de Depósito para la Elección de Vivienda en la promoción “**FOXOS**”, actualmente en fase de proyecto, situada en el ámbito SU-7 Foxos-Noalla del Plan General de Ordenación Municipal de Sanxenxo (Pontevedra). **NAUTICA HOMES CORUÑA, S.L.**, es una sociedad inscrita en el Registro Mercantil de Santiago de Compostela, al tomo 399, folio 211, hoja SC-51185. Tiene su domicilio en Rúa de Santa Marta de Arriba nº 53-55 Bajo de Santiago de Compostela, y C.I.F. B05335153.

Por la presente el **DEPOSITANTE** realiza la elección de la vivienda, plaza/s de garaje y trastero que a continuación se indican, cuyos planos y condiciones se adjuntan al presente documento, y en las condiciones recogidas a continuación:

Vivienda	Parcela	---	Portal	---	Planta	---	Letra	---
1ª Plaza de garaje	nº	2ª Plaza de garaje (opcional)	nº	Trastero	nº			

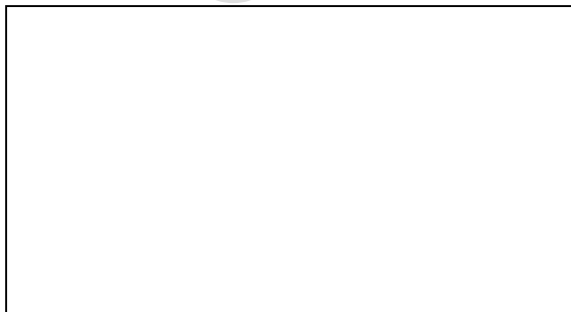
Condiciones de la Elección de Vivienda, plaza/s de garaje y trastero:

- De la constitución del depósito y la Elección de Vivienda no dimana obligación, compromiso o penalización de ningún tipo tanto para el **DEPOSITANTE** como para la **PROMOTORA** (Nautica Homes Coruña S.L.) y la **GESTORA** (Aerial Project Management S.L.U.), hasta la efectiva formalización de un contrato de reserva entre el **DEPOSITANTE** como parte compradora y la **PROMOTORA** como parte vendedora, a salvo, exclusivamente, de la obligación de la **PROMOTORA** de reembolsar íntegramente el depósito al **DEPOSITANTE** en caso de que éste así lo solicite antes de la firma del contrato de reserva, en su caso.
- La elección de la vivienda por el **DEPOSITANTE** tiene carácter provisional hasta que se produzca la formalización de un contrato de reserva de la vivienda, plaza/s de garaje y trastero. En consecuencia, la referida Elección de Vivienda no constituye un contrato de reserva de vivienda o un contrato de arras, no existiendo penalización o compensación de ningún tipo ni para el **DEPOSITANTE** ni para la **PROMOTORA** por la cancelación o anulación de la Elección de Vivienda por cualquiera de las partes.
- Hasta que el **DEPOSITANTE** no formalice un contrato de reserva, en su caso, podrá en cualquier momento solicitar por escrito el reembolso incondicional del depósito, que la **PROMOTORA** realizará en el plazo máximo de 3 días hábiles desde la recepción de la solicitud, lo que supondrá la cancelación y anulación de la Elección de Vivienda, no pudiendo el **DEPOSITANTE** realizar una nueva elección de vivienda hasta que la **PROMOTORA** o la **GESTORA** lo autorice expresamente.

ELECCIÓN DE FUTURA VIVIENDA, PLAZA/S DE GARAJE Y TRASTERO EN LA PROMOCIÓN “FOXOS”

4. La solicitud de reembolso, en las condiciones previstas anteriormente, se realizará vía email a la GESTORA comercial@grupoarial.es, indicando el nombre completo, DNI, nº de teléfono y cuenta bancaria beneficiaria para la devolución.
5. La PROMOTORA podrá, en cualquier momento, efectuar la devolución del depósito y cancelación unilateral de la Elección de Vivienda, en el caso de que, por cualquier razón, la PROMOTORA decida suspender o cancelar la promoción, o decida modificar las condiciones, plazos y/o los precios de las viviendas, sin que el DEPOSITANTE nada pueda reclamar al respecto.
6. Las presentes condiciones permanecerán vigentes hasta (i) la firma de un contrato de reserva o (ii) hasta la cancelación de la Elección de Vivienda y Reembolso del depósito, ya sea a solicitud del DEPOSITANTE o por decisión unilateral de la PROMOTORA.
7. A partir de los 15 días naturales posteriores a la realización del depósito, la PROMOTORA podrá instar la firma de un Pacto de Reserva, lo que se comunicará por correo electrónico al DEPOSITANTE con al menos 3 días de antelación. La firma del Pacto de Reserva, en su caso, se realizará a través de la plataforma digital Signaturit (u otra similar). La firma de un Pacto de Reserva es potestiva tanto para el para el DEPOSITANTE como para la PROMOTORA. Si el DEPOSITANTE no firmase el Pacto de Reserva en el plazo que la PROMOTORA determine, la Elección de Vivienda quedará cancelada procediendo la PROMOTORA al inmediato reembolso del depósito al DEPOSITANTE una vez disponga de la cuenta bancaria beneficiaria para realizarlo. Se Adjunta como Anexo I las condiciones del referido Pacto de Reserva.

En la fecha de Insertar la fecha.



Fdo. El Depositante

Nombre y Apellidos del Depositante



Fdo. La Promotora

Nombre y apellidos representante

Documentos adjuntos:

Plano Vivienda, plaza/s de garaje y trastero

Ficha económica de la Vivienda

ELECCIÓN DE FUTURA VIVIENDA, PLAZA/S DE GARAJE Y TRASTERO EN LA PROMOCIÓN “FOXOS”

Anexo I. Condiciones Pacto de Reserva

CONSENTIMIENTO. LA PROMOTORA se compromete a no enajenar a terceros la vivienda, plaza/s de garaje y trastero, reservando las citadas unidades a favor de LA PARTE RESERVISTA hasta la formalización del correspondiente contrato de compraventa sobre los mismos, que se producirá una vez que se cumplan los plazos y condiciones para dicha formalización establecidos en el presente contrato.

DEPÓSITO. Ambas partes acuerdan que la cantidad de 5.000 euros depositada por LA PARTE RESERVISTA para la elección de vivienda permanecerá en poder de LA PROMOTORA en concepto de garantía del cumplimiento de sus obligaciones dimanantes del presente pacto de reserva.

Dicho depósito será reembolsado por LA PROMOTORA a LA PARTE RESERVISTA a la fecha de firma del contrato de compraventa de la vivienda, plaza/s de garaje y trastero, sin que en ningún caso tenga la consideración de cantidad anticipada para el abono de la vivienda.

PLAZO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA. LA PROMOTORA, una vez reunida la documentación relativa a la compraventa de la vivienda, plaza de garaje y trastero que exige la norma autonómica de aplicación, Ley 8/2012, de 29 de junio, de vivienda de Galicia, remitirá a LA PARTE RESERVISTA acceso electrónico a dicha documentación, estableciendo la fecha y lugar de firma del contrato privado de compraventa, que habrá de producirse en el plazo mínimo de veinte días naturales y máximo de treinta días naturales a contar desde la citada recepción de documentación.

RESOLUCIÓN DEL PACTO DE RESERVA

A) RESOLUCIÓN Y PENALIZACIÓN:

El pacto de reserva quedará resuelto de pleno derecho y sin valor, eficacia y efecto alguno, sin necesidad de notificación y/o requerimiento alguno en los siguientes supuestos:

A.1) Que hayan transcurrido más de cuatro meses desde la firma del Pacto de Reserva sin que LA PROMOTORA haya remitido a LA PARTE RESERVISTA la documentación anteriormente indicada, o que habiendo remitido la referida documentación, LA PROMOTORA no procediese a la formalización del contrato de compraventa en la fecha que se hubiera fijado dentro de los plazos establecidos, por causa no imputable a LA PARTE RESERVISTA, debiendo en este caso abonar LA PROMOTORA a LA PARTE RESERVISTA la cantidad equivalente al 1% del precio de la compraventa en concepto de penalización por incumplimiento del pacto de reserva, cuyo abono deberá realizarse en el plazo máximo de 15 días naturales desde el transcurso del plazo de cuatro meses antes señalado, o, en su caso, desde el plazo máximo fijado para la firma del contrato privado de compraventa.

El depósito realizado por LA PARTE RESERVISTA será reintegrado al mismo tiempo que se realice el abono de la penalización.

ELECCIÓN DE FUTURA VIVIENDA, PLAZA/S DE GARAJE Y TRASTERO EN LA PROMOCIÓN “FOXOS”

Anexo I. Condiciones Pacto de Reserva

A.2) Que LA PARTE RESERVISTA no procediese a la formalización del contrato de compraventa en la fecha que se hubiera fijado dentro de los plazos establecidos por causa no imputable a LA PROMOTORA. Las partes pactan que, en este caso, en concepto de penalización por incumplimiento de las obligaciones dimanantes del pacto de reserva por LA PARTE RESERVISTA, ésta deberá abonar a LA PROMOTORA una indemnización por importe del 1% del precio del contrato, en el plazo máximo de 15 días naturales desde el transcurso del plazo máximo para la firma del contrato privado de compraventa.

En este supuesto LA PROMOTORA no reintegrará el depósito entregado por LA PARTE RESERVISTA hasta que ésta le hubiese abonado la referida penalización.

B) EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN DEL PACTO DE RESERVA:

La resolución del pacto de reserva implicará la recuperación por LA PROMOTORA de la plena capacidad dispositiva sobre la vivienda, trastero y plaza/s de garaje objeto del presente contrato, desde el momento en el que la resolución produzca sus efectos, sin que LA PARTE RESERVISTA pueda reclamar derecho alguno sobre los mismos.

CESIÓN. LA PARTE RESERVISTA no podrá ceder por ningún título los derechos derivados del pacto de reserva, salvo autorización expresa y por escrito de LA PROMOTORA.