

FICHA GENERAL DE LA PROMOCIÓN ARTOLA HOMES II

- **Identificación de la promoción:** 2918 ARTOLA HOMES II

- **Datos identificativos de los inmuebles:**

- La parcela 7.1.A se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad en el tomo 1758, libro 617, Folio 142, Nº insc. 26. La parcela 7.1.A comprende una superficie horizontal de cinco mil doscientos treinta metros.

- La parcela 8.2.1 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad en el tomo 1804, libro 655, Folio 60, Nº insc. 27. La parcela 8.2.1 comprende una superficie horizontal de doce mil ciento setenta y cinco metros.

- **Estado de la obra:**
 - Proyecto en fase de comercialización:

Para comenzar las obras y la realización del Proyecto, se tienen que aprobar por parte del Ayuntamiento las licencias de obra correspondientes, que en este momento están otorgadas. El Proyecto básico puede sufrir modificaciones por exigencias técnicas, ajustándose en todo caso al Proyecto de Ejecución Final y a los requerimientos de las autoridades municipales.

Los planos de cada una de las viviendas y anejos se encuentran a disposición de los compradores en las oficinas de venta de la promoción.

A los efectos oportunos, el Promotor hace constar expresamente que su actuación, así como la contratación de la presente promoción, se ajustará en todo momento a los requisitos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Asimismo, se hace constar que las cantidades anticipadas para la construcción de la promoción más los intereses legales correspondientes estarán avaladas por una entidad financiera pendiente de designación a partir de la fecha en la que se obtenga la correspondiente licencia de obra y se comiencen a percibir las cantidades a cuenta del precio, las cuales (incluido el importe de la reserva) se depositarán en una cuenta especial de conformidad con lo dispuesto en la citada ley. Copia del citado aval será entregado a los compradores en los plazos y formas indicados en el contrato privado de compraventa de los inmuebles de la promoción.

El modelo del citado contrato se encuentra a disposición de los compradores para consultar las condiciones generales. Los Estatutos por los que se registrará la Comunidad de Propietarios serán aprobados a la finalización de las obras. La determinación de la participación en los elementos comunes del edificio se realizará tomando en consideración los criterios señalados en el Art. 5 de la Ley 49/1960 de 21 de julio sobre Propiedad Horizontal.

- **Datos identificativos del Promotor:**

NEINOR Norte, S.A.U., con domicilio social en C/ Ercilla 24, 48011 Bilbao, provista de C.I.F. B-95788626 Inscrita en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 5499, folio 128, inscripción 10ª.

- **Número de viviendas:** 56. La superficie de las viviendas figura en los planos de cada una de ellas.

- **Fecha estimada de finalización y entrega:** la fecha estimada de finalización de las obras y de entrega de las viviendas es el 4º trimestre de 2023

- **Pago del precio:** el precio atribuido a cada una de las viviendas y elementos adicionales se pagará de la siguiente forma:

- 6.000 € (IVA incluido) en el momento de la reserva;
- El 20% (más el IVA correspondiente) (menos los 6.000 € entregados en el momento de la reserva) en el momento de firma del contrato privado;
- El 10% (más el IVA correspondiente) a los 6 (seis) meses de la firma del contrato privado (siempre que haya un mínimo de 6 meses para la entrega);
- El 70% restante (más el IVA correspondiente) al otorgamiento de la escritura de compraventa.

- **Impuestos y gastos:** adicionalmente al precio atribuido a cada vivienda y elementos adicionales, de conformidad con la legislación vigente el comprador deberá abonar el Impuesto sobre el Valor Añadido al tipo aplicable en cada momento, así como el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad Actos Jurídicos Documentados, al tipo en vigor en el momento de otorgamiento de la escritura de compraventa, así como los aranceles notariales y registrales correspondientes. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de Bienes de Naturaleza Urbana, en caso de devengarse, será abonado por el promotor.

- **Ficha DIA (DOCUMENTO INFORMATIVO ABREVIADO):** Las fichas DIA de las viviendas de la Promoción están a disposición de los clientes en la oficina de ventas de la Promoción sita en Calle La Romana esq. AV de los Alisios, 29604 Marbella, Málaga.