

PRE-RESERVA

En Madrid, a de de 2025

De una parte, LABOTEC MARKET SL, con NIF B01778364 con dirección en calle Marques de Lema 13 bajo, 28003 Madrid, en adelante, "El vendedor".

Y de otra parte, _____, mayor de edad, con nacionalidad española, con D.N.I./N.I.E./ Pasaporte Número _____ y con domicilio a efecto de notificaciones en _____, _____, en adelante denominado como "la parte interesada".

EL Vendedor y la parte interesada se denominarán conjuntamente como las "Partes".

Ambas Partes, se reconocen mutua capacidad para obligarse y puestos de común acuerdo e interviniendo cada uno de ellos en la meritada representación, suscriben el presente documento de PROPUESTA DE COMPRA, de conformidad con las siguientes

MANIFESTACIONES

I.- Que, "LABOTEC MARKET SL" es la sociedad que tiene gestionado por cuenta del propietario la venta del siguiente inmueble:

Dirección del inmueble:

II.- Que la parte interesada en el inmueble desea presentar una oferta de compra a la parte vendedora para que esta última valore su aceptación.

Por lo que, ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad para contratar, acuerdan las siguientes

CLAÚSULAS

PRIMERA. – La parte interesada, entrega a la parte Vendedora la cantidad de MIL EUROS (1.000 €), a cambio de que la parte Vendedora valore la oferta presentada por la parte interesada.

Dicho pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta del Vendedor en BANCO SANTANDER SA:

IBAN: ES2500495194782716073287
SWIFT: BSCHEs



Dicho contrato adquirirá firmeza cuando se haga el pago en la cuenta del Vendedor anteriormente señalada.

La falta de ingreso del pago mencionado en el plazo de 24 horas desde la firma del presente contrato supondrá la resolución automática del mismo, sin necesidad de requerimiento entre las Partes, quedando el mismo sin efecto alguno.

Dicho pago, en su caso, se entenderá entregado a cuenta del precio.

La sociedad LABOTEC MARKET SL actúa como mera depositaria de la cantidad.

SEGUNDA. – La propuesta queda condicionada a la aceptación expresa por la parte Vendedora del precio de _____ EUROS (_____ €).

TERCERA. – La parte Vendedora dispondrá de un plazo de 48 horas hábiles para dar una respuesta a la parte interesada.

En el supuesto de negativa, la parte Vendedora dispondrá de un plazo máximo de 72 horas para realizar la transferencia a la parte que indique la parte interesada.

En el supuesto de que la parte Vendedora acepte la oferta presentada por la parte interesada, las partes, deberán de suscribir como muy tarde, un contrato de reserva por importe del 1% del precio de venta del Inmueble descontando la cantidad de MIL EUROS (1.000 €) entregada en el plazo máximo de tres (3) días hábiles desde la aceptación de la oferta por parte de la Vendedora.

Las partes deberán de suscribir un contrato de arras penitenciales por importe del 10 % del precio de venta, descontando la cantidad de reserva y los mil euros (1.000 €) ya entregados, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde que conste la efectiva recepción del importe de reserva en la cuenta de la parte Vendedora.

Si finalmente el Comprador no estuviere interesado en la adquisición del Inmueble, o llegada la fecha máxima establecida para la suscripción del contrato de reserva o contrato de arras, el Comprador perderá el dinero entregado en concepto de señal y propuesta de compra, que quedará en beneficio del Vendedor, quedando las partes liberadas de todo compromiso.

CUARTA.- Las condiciones que regirán la presente negociación, y que vendrán insertas en el contrato de arras penitenciales serán las siguientes:

- Sobre Cargas y gravámenes: La finca se venderá como cuerpo cierto, con las cargas y gravámenes que figuran en la Nota Simple que se anexa. La cancelación económica de la hipoteca se realizará en el mismo acto de la escritura pública de compraventa.
- Sobre Gastos e Impuestos: los gastos serán por cuenta de la parte Compradora, a excepción de la plusvalía municipal que será satisfecha por la parte Vendedora.



- La parte vendedora requerirá al comprador toda la documentación necesaria para cumplir con lo dispuesto en la normativa actual sobre prevención de blanqueo de capitales.
- Respecto al pago de las derramas, se remitirá a lo dispuesto en el artículo 17.11 de la Ley 39/1960, DE 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal.
- El IBI se abonará a “*prorrata temporis*”

QUINTA. – Privacidad y Protección de datos

Una vez que las Partes firmen el presente contrato, El Vendedor podría tener acceso a determinada información de carácter personal facilitada por la El Comprador para dar cumplimiento a lo pactado en el mismo por lo que, en cumplimiento de lo establecido en el Reglamento 2016/ 679, de 27 de abril, del Parlamento Europeo y del Consejo, relativo a la protección de datos de las personas físicas y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD), se pone de manifiesto que: El Vendedor únicamente tendrá acceso a aquellos datos que El Comprador le proporcione y procederá a su tratamiento de acuerdo con las instrucciones proporcionadas por el mismo, exclusivamente a los efectos de dar cumplimiento al presente contrato, sin que pueda, bajo ninguna premisa, utilizarlos para fines propios, o cederlos a terceros, salvo con el consentimiento expreso de la otra parte o en el caso de que sea necesario para cumplir con alguna obligación legal. Además, El Vendedor aplicará las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos personales como, por ejemplo, la protección contra violaciones de la seguridad que ocasionen la destrucción, pérdida o alteración accidental o ilícita de datos personales, o la comunicación o acceso no autorizados a dichos datos. El Vendedor solo concederá acceso a los datos personales tratados a los miembros de su personal en la medida en que sea estrictamente necesario para la ejecución, la gestión y el seguimiento de este contrato. Por otro lado, se informa a las Partes y a los firmantes, que actúan en nombre y representación de las mismas, de que los datos recabados en este Contrato serán tratados por cada una de las partes para el mantenimiento, cumplimiento, desarrollo, control y ejecución de lo dispuesto en este Contrato, por lo que la base de legitimación del tratamiento es el interés legítimo en la ejecución del contrato.

Plazo de conservación: Los datos personales incluidos en este contrato, y en los documentos derivados del mismo, se conservarán durante el tiempo necesario para la ejecución de este contrato, más el período a que legalmente esté obligado cuando exista una previsión legal que exija su conservación y para atender las responsabilidades nacidas del tratamiento durante los plazos de prescripción, quedando a disposición exclusiva de Jueces y Tribunales, el Ministerio Fiscal o las Administraciones Públicas competentes, para Docusign Envelope ID: 37EF96ED-57D3-4944-8C7F-3A59B8355343 la atención de las posibles responsabilidades nacidas del tratamiento. Asimismo, El Vendedor podrá mantener una copia de seguridad durante un tiempo adicional por motivos legales, fiscales o reguladores o por fines comerciales legítimos y legales. Las Partes podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación u oposición al tratamiento de sus datos, o cualesquiera otros derechos reconocidos en virtud de las leyes y reglamentos aplicables en la dirección en el preámbulo del presente Acuerdo o a través del correo electrónico: gdp@staronerocket.com. También pueden presentar reclamaciones ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es). Pueden ponerse en contacto con el Oficial de Protección



de Datos de cada una de las Partes escribiendo a la atención del Oficial de Protección de Datos a las direcciones establecidas en el preámbulo de este Acuerdo.

SEXTA.-. Cualquier notificación que haya de hacerse, las partes se dirigirán, en el caso del Vendedor, a la persona de Paloma Penedo con dirección de correo electrónico: ppenedo@staronerocket.com.

En el caso del Comprador, a la persona de Don/Doña, _____ con dirección de correo electrónico: _____

SÉPTIMA. - El presente contrato se regulará por la Ley española. Las partes con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles se someten para cualquier divergencia que sea consecuencia del presente contrato o de su elevación a Escritura Pública a los Juzgados y Tribunales de Madrid.

Y en prueba de conformidad, firma el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto en lugar y fecha "ut supra".

LA PARTE VENDEDORA

LA PARTE INTERESADA