Plaza de Santoña 6 - 30071 Murcia
Tlf.: 968 362531 - Fax: 968 362392
InfOP@carm.es - www.carm.es/cpt/

06-i	**Contratos y/o Escrituras de Compraventa de Viviendas a Precio Protegido** **Claúsulas Obligatorias. Plan Vivienda 2002-2005**

1.- DATOS DE LA PARTE COMPRADORA (datos personales, estado civil, domicilio).

2.- DATOS DE LA PARTE VENDEDORA (datos personales y domicilio).

3.- DATOS DE LA VIVIENDA:

a). Superficie útil de la vivienda.

b). Superficie útil de anexos (garaje, trastero u otros anexos) y si están vinculados registralmente a la vivienda o no.

c). Situación (municipio, calle o plaza, bloque, piso, tipo, etc...).

d). Precio de venta de la vivienda y anexos vinculados debidamente **desglosado**. Este desglose de precios deberá constar también en escritura.

4.- NUMERO DE EXPEDIENTE V.P.O. , EN SU CASO.

5.- DATOS REGISTRALES DE LA FINCA OBJETO DEL CONTRATO.

CLAÚSULAS DE INCLUSIÓN OBLIGATORIA EN LOS CONTRATOS PRIVADOS Y ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA A PRECIO PROTEGIDO: (deben redactarse literalmente).

- Oue conoce la obligatoriedad de destinar la vivienda adquirida a residencia habitual y permanente, expresada en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero y del Decreto Regional, a lo cual se compromete, dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente y, en todo caso dentro de los tres meses siguientes a la formalización de la escritura pública de compraventa o del retorno en caso de emigrante.

-Que no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso por ningún título de las viviendas para las que hubieran obtenido préstamo cualificado, durante el plazo de **diez años** desde la formalización de dicho préstamo, quedan exceptuadas las familias numerosas, en el supuesto a que se refiere el aptdo 2 del art. 9 del RD 1/2002. Podrá dejarse sin efecto esta prohibición de disponer, por subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, por cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, mediante autorización de la Comunidad Autónoma o Ciudades de Ceuta y Melilla, previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas recibidas a la Administración o Administraciones concedentes en cada caso, incrementadas con los intereses legales desde el momento de la percepción.
Una vez transcurridos **diez años** desde la formalización del préstamo cualificado al adquirente, la transmisión intervivos o la cesión del uso por cualquier título las viviendas a que se refiere el número anterior, supondrá la pérdida de la condición de cualificado del préstamo, pudiendo la entidad concedente determinar su resolución.

- Que en caso de posteriores transmisiones, el precio de la vivienda y anejos, no podrá superar el precio máximo de venta fijado para las viviendas declaradas protegidas o calificadas de protección oficial, en el mismo año en que se produzca la transmisión y en la misma localidad y área geográfica. Este sistema de precio máximo de venta será de aplicación mientras dure el régimen legal de protección.

Plaza de Santoña 6 - 30071 Murcia
Tlf.: 968 362531 - Fax: 968 362392
InfOP@carm.es - www.carm.es/cpt/

6.-LA PROHIBICIÓN DE DISPONER Y LAS LIMITACIONES ANTERIORES SE HARÁN CONSTAR EXPRESAMENTE EN LAS ESCRITURAS DE COMPRAVENTA, ADJUDICACIÓN , Y EN LA ESCRITURA DE FORMALIZACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO, A EFECTOS DE SU INCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, DONDE SE HARÁ CONSTAR LA PROHIBICIÓN DE DISPONER POR MEDIO DE NOTA MARGINAL.

7.- EN TODO CASO, DEBERÁ CONSTAR EN EL CONTRATO LA FECHA DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE LA VIVIENDA OBJETO DE LA COMPRAVENTA.

8.- FIRMA ORIGINAL DE LA PARTE COMPRADORA Y VENDEDORA EN TODAS LAS HOJAS DE TODOS LOS CONTRATOS PRESENTADOS.

NOTA:

Entre la fecha de celebración del contrato de compraventa, así como de la inscripción en el Registro de la Propiedad de la Escritura de Compraventa en su caso, y la solicitud de visado del mismo ante esta Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo no deben de haber transcurrido más de **CUATRO MESES**