

ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

Estimado socio:

El próximo **día 29 de abril a las 19.30 horas en las oficinas de la Cooperativa** se celebrará la segunda convocatoria para la adjudicación de los locales comerciales.

El precio será de **1.800,00 Euros el metro cuadrado construido**.

Es importante que tengáis en cuenta que los locales comerciales **están hipotecados por el 70% de su precio calculado a 2.103,52 Euros/m2 construido**.

Por ejemplo: un local de 47 m2 construidos tiene un precio de 84.600,00 Euros y un préstamo concedido de 69.205,81 Euros [(2.103,52 Euros x 47 m2 construidos)x 70%], por lo que el pago inicial sería de 15.394,19 Euros, de los que 6.000,00 Euros se abonarían a la fecha de la firma del contrato privado y el resto tal y como se determina en el punto 6 del protocolo adjunto.

Acompañamos de nuevo el protocolo de adjudicación aprobado en Asamblea, también está publicado en la página web, junto con los planos de los locales y el contrato privado de adjudicación.

Si os surge alguna duda, por favor consultadla en el teléfono: 968.20.45.00, fax: 968.24.47.51, e-mail: area.juridica@joventfutura.es; o acudiendo a nuestras oficinas en Pza. Circular, nº 2, Bajo de Murcia.

Os rogamos que todos aquellos que estéis interesados nos lo hagáis saber para una mejor organización del acto.

En Murcia a 3 de abril de 2.009.



Fdo. Ricardo Zamora López-Fuensalida

Presidente del Consejo Rector

JOVEN FUTURA,S.C.V.

(*) 2.- PROTOCOLO ADJUDICACIÓN LOCALES COMERCIALES

PRECIO MÍNIMO DE ADJUDICACIÓN: 1.800,00 Euros/m2 construido.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

1.- En el acto estará presente la Mesa de adjudicación, que estará compuesta por una representación del Consejo Rector, de la Gestora y por las interventoras nombradas por la Asamblea.

2.- Las ofertas se realizarán en sobre cerrado que será entregado directamente al Notario el día 28 de abril de 2.009 en el acto de adjudicación.

3.- El Sr. Notario abrirá los sobres de oferta en el acto, les dará traslado al restos de miembros de la Mesa de adjudicación, y serán ordenados de mayor a menor precio ofrecido y a igual oferta prima el número de socio más bajo. Formará un listado.

4.- Cada socio no se podrá adjudicar más de tres locales comerciales contiguos entre sí.

5.- Se irá nombrando por el orden establecido para que vayan eligiendo y se adjudicará el local elegido, **previa firma del contrato de compraventa privado por el que se realizará un primer pago, en el acto, de 6.000,00 Euros (este pago se realizará mediante cheque bancario a nombre de JOVEN FUTURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS)**. En el contrato se establecerá, como penalización por resolución unilateral por parte del socio adjudicatario, la cantidad entregada de 6.000,00 Euros.

6.- El contrato de compraventa está publicado en internet, así como los planos de los locales comerciales y también lo podréis recoger en las oficinas para que tengáis claros todos los puntos. En este contrato se establecerán **los plazos de pago, que variarán según se trate de locales ubicados en la Manzana F o Manzana E**. En la Manzana F, al estar ya terminados los locales la escritura de otorgará en breve plazo, por lo que se pagarán los 6.000,00 Euros de entrada y el resto a la fecha de otorgamiento de la escritura pública. En la Manzana E, se abonarán los 6.000,00 Euros de entrada, se dará un plazo de 40 días para realizar el segundo pago por importe de 4.000,00 Euros y el resto, hasta el 30% del precio aproximadamente, a la fecha de la firma de la escritura pública.

7.- En caso de que algún socio no quiera ninguno de los locales entre los que le tocaría elegir por el orden establecido podrá renunciar y se continuará por el siguiente de la lista.

8.- En caso de quedar vacantes locales comerciales, a partir del día siguiente a la adjudicación se podrá vender indistintamente a socios o a tercero al precio de 1.800,00 Euros. **El precio no podrá bajar de esta cantidad, ya que es el valor tenido en cuenta en el estudio económico.**

9.- En caso de imposibilidad de comparecencia del socio adjudicatario podrá acudir un representante debidamente facultado mediante poder notarial suficiente, siendo esto último importante.

10.- En caso de que varios socios quieran adquirir entre todos un sólo local realizarán la oferta conjunta, deberán asistir todos y se adjudicarán el local en proindiviso.