

SARKISSOCIEDAD ANONIMA DE
ARQUITECTURA, INGENIERIA Y SERVICIOSSiervas de Jesús, 29 - Pta. 1ª - Dto. 20
Teléf.: 945 - 25 83 66 / 25 86 55
01001 VITORIA-GASTEIZ

En Vitoria-Gasteiz, a 30 DE MAYO DE 1.990

REUNIDOS

De una parte, en concepto de cedente, D. **LAUREN ARRIZABALAGA SAENZ** mayor de edad, con D.N.I. núm. 16.229.332, en nombre y representación de **SARKIS, S.A.**, domiciliada en Siervas de Jesús núm. 29, y constituida en escritura pública autorizada por el Notario de Vitoria, D. Juan García Jalón de la Lama el 20 de Febrero de 1988, con el núm. 345 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alava en el Tomo 355, Libro 271 de la Sección 3, Folio 200, Hoja 2937, Inscripción primera.

Y de otra, como cesionario D. JUNTAS GENERALES domiciliado en VITORIA, calle VICENTE GOICOECHEA Nº 2 teléfono 28 75 88, con D.N.I. núm. P-5100002-D, actuando en su propio nombre y derecho.

Los comparecientes se reconocen mutuamente capacidad legal para este contrato y, a tal efecto,

EXPONEN

- 1.- Que por resolución de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz tomada en su sesión de fecha 6 de Octubre de 1989, se adjudico a **SARKIS, S.A.**, el Concurso Público para la Redacción del Proyecto, Construcción y Explotación de un Aparcamiento Subterráneo para Vehículos Automóviles de Residentes en Juan de Ayala.
- 2.- Que de acuerdo con el Pliego de Condiciones del Concurso y con la referida adjudicación, **SARKIS, S.A.** cederá al cesionario el uso, derecho y obligaciones del aparcamiento durante el período concesional en la misma forma y medida que el Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz tiene otorgado a **SARKIS, S.A.**.
- 3.- Que a D. JUNTAS GENERALES le interesa la cesión de una plaza en el garaje/aparcamiento de **JUAN DE AYALA**, que una vez construido se señalará en un documento anexo a este contrato.

Las partes aquí reunidas, según intervienen, celeran el presente contrato bajo las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: D. LAUREN ARRIZABALAGA SAENZ en nombre y representación de **SARKIS, S.A.** cede a D. JUNTAS GENERALES el uso, el derecho y las obligaciones de una plaza de aparcamiento por el plazo de duración de la concesión administrativa que es de 50 años, a partir de la terminación del aparcamiento.

SEGUNDA: La plaza que desea usar y disfrutar D. JUNTAS GENERALES está en el aparcamiento de JUAN DE AYALA en la TERCERA PLANTA. (**TAMAÑO PLAZA 2,40 X 5,00 M**)

TERCERA: Como contraprestación a la cesión de la plaza de garaje, se fija la suma de; NOVECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS (950.000,) precio del aparcamiento y CIENTO CATORCE MIL PESETAS (114.000,) de I.V.A.: (1) Que el cesionario se obliga a pagar a SARKIS, S.A. de la siguiente forma:

* AL CONTADO LA CANTIDAD TOTAL DE **UN MILLON SESENTA Y CUATRO MIL PESETAS (1.064.000,)**

A LA FIRMA DE LA SOLICITUD (3/ABRIL/1990) 25.000, PTAS.
A LA FIRMA DEL CONTRATO (30/MAYO/1990) 1.039.000, PTAS.

* ESTE DOCUMENTO SIRVE COMO FIEL RECIBO DE CARTA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ENTREGADAS.

(1) Para el cálculo del I.V.A. se ha tomado como tipo el 12% (doce por ciento) sobre el precio.

CUARTA: D. JUNTAS GENERALES

acepta la cesión a su favor de la mencionada plaza de garaje en las condiciones expresadas, así como la suma y forma de pago indicadas en la estipulación anterior, sometiéndose por el hecho de la firma de éste contrato a cuantas normas contiene, y a las demás normas administrativas que sean de aplicación.

QUINTA: El impago de un plazo o letra aplazada a sus respectivos vencimientos, tanto si el impago corresponde al crédito obtenido con la garantía de **SARKIS, S.A.**, o al aplazamiento del pago satisfecho con efectos o cualquier forma de pago legal, producirá, de pleno, derecho de resolución de este contrato, con pérdida por la parte cesionaria de las cantidades entregadas a cuenta, que la parte cedente hará suyas en concepto de indemnización y pena convencional, además de recuperar la posesión de la plaza de garaje. La parte cesionaria podrá evitar dicha resolución pagando lo adeudado, mientras no haya sido requerida para ello por acta notarial y hubiera transcurrido el plazo reglamentario para contestar a este instrumento.

En el caso de que **SARKIS, S.A.**, recuperara la posesión de la plaza de garaje y dicha plaza estuviera ocupada por un vehículo, este deberá ser retirado inmediatamente por el propietario o por **SARKIS, S.A.** si aquél no lo realizara.

Ambas partes acuerdan que existe una reserva de dominio de la plaza de aparcamiento a favor de **SARKIS, S.A.** hasta tanto no esté pagado por el cesionario el precio total.

SEXTA: El cesionario se obliga a contribuir, desde la fecha de puesta en servicio del aparcamiento en concepto de gastos de mantenimiento, luz, reparaciones, seguros, vigilancia, aguas, basuras, impuestos y canon, la cantidad de 1.850 ptas. mensuales (I.V.A. aparte). La citada cantidad será revisable anualmente por la empresa concesionaria, en base al Índice de Precios al Consumo, a excepción de una modificación en los tipos impositivos o nuevos impuestos que les fueran de aplicación.

El impago de la cuota mensual dará lugar automáticamente, a la pérdida de todos los derechos adquiridos, incluido el valor del rescate, si previa notificación del concesionario no fueran satisfechos en el plazo de tres meses.

SEPTIMA: Las partes contratantes, con renuncia expresa de su propio fuero, se someten para todas las cuestiones dimanantes del presente contrato a los Juzgados y Tribunales de Vitoria-Gasteiz, sin perjuicio de que previamente se someta a un arbitrio de equidad ante la Cámara de Propiedad.

OCTAVA: Dada la finalidad con que se ha constituido y cedido el Estacionamiento, el uso y disfrute del mismo se sujetará a las siguientes condiciones:

- a) La plaza de garaje se dedicará a estacionamiento de vehículos automóviles (coches, motos, furgonetas, etc. . .), prohibiéndose destinarla a cualquier otro fin.
- b) La plaza de garaje no podrá modificarse dividiéndola en dos o más, o agragándola otra para formar una plaza nueva.
- c) Sobre la plaza de garaje no podrán realizarse obras que modifiquen su configuración, distribución, sus instalaciones o servicios.

NOVENA: Estas plazas de aparcamiento podrán ser transmitidas por su titular en cualquier momento. En caso de que se produjera cualquier transmisión, ésta deberá ser comunicada al concesionario.

Y para que conste, firman el presente contrato en el lugar y fecha al principio indicados.

EL CEDENTE,

[Handwritten signature]
SARKIS, S.A.
VITORIA
Siendos de Jesús, 29-Ofic. 19-20-Tf. 258366

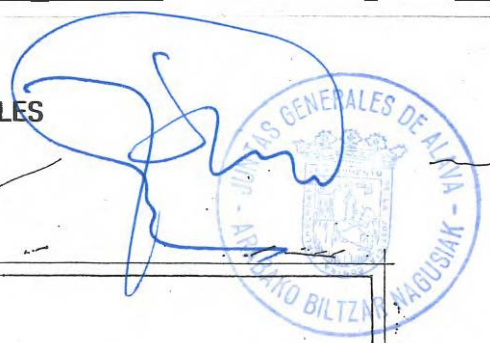
EL CESIONARIO,

[Handwritten signature]



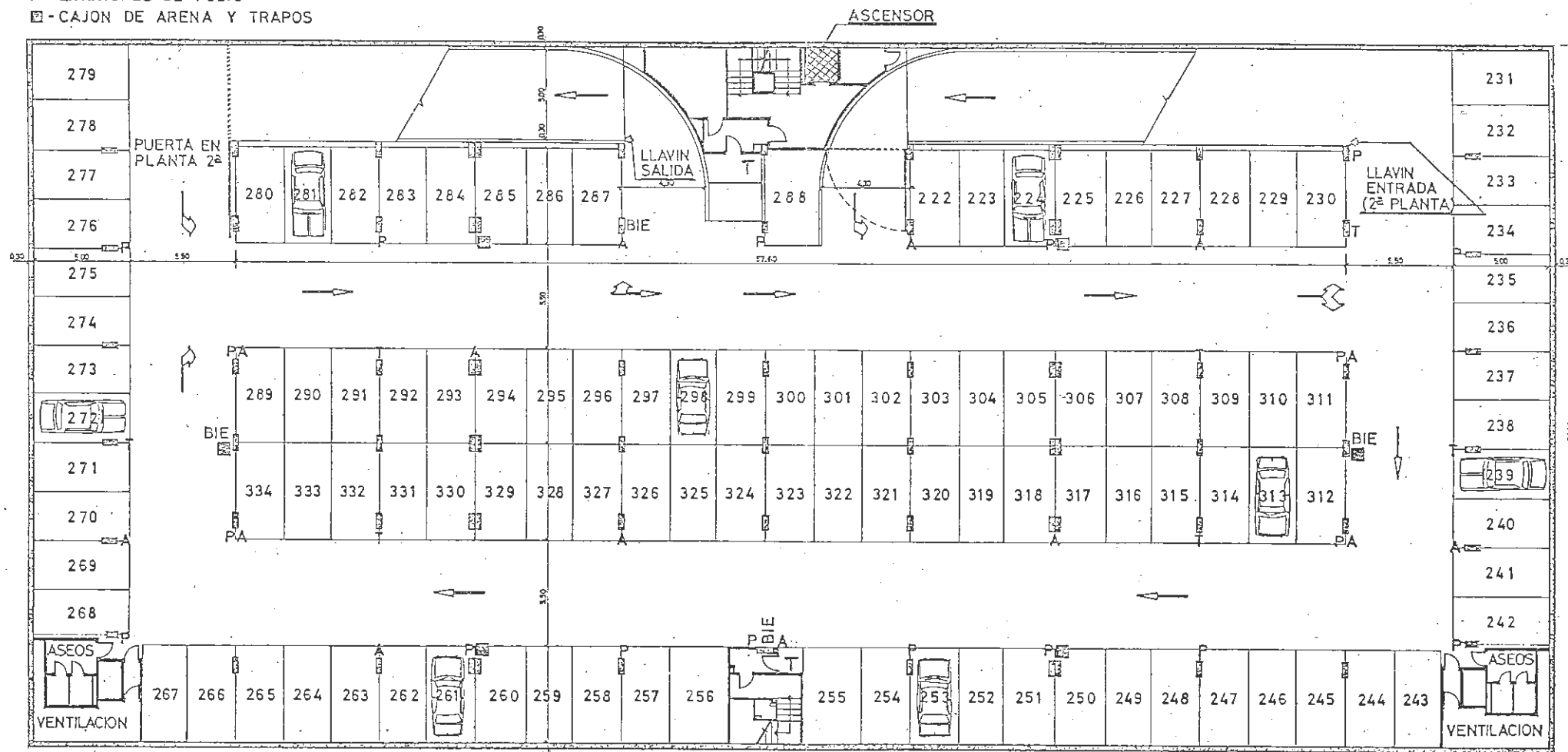


JUNTAS GENERALES
PLAZA Nº 263



- SIMBOLOS
 T - PULSADORES TEMPORIZADOS DE ALUMBRADO
 BIE - BOCA DE INCENDIO EQUIPADA (MANGUERA)
 PA - PULSADORES ALARMA CONTRA INCENDIOS
 A - EXTINTORES DE AGUA
 P - EXTINTORES DE POLVO
 CAJON DE ARENA Y TRAPOS

CALLE SAMANIEGO



DIMENSIONES LIBRES	PLAZA 3E
3,00 x 5,00 (Mínimo)	-
3,00 x 5,00	2
2,75 x 5,00	2
2,50 x 5,00	2
2,40 x 5,00	51
2,24 x 5,00	16
TOTAL	113

DIMENSIONES	PLAZAS NUMEROS
3,00x5,00	255 y 256
2,85x5,00	231 y 279
2,50x5,00	232 y 278
2,24x5,00	224, 225, 250, 251, 260, 261, 284, 285, 293, 294, 305, 306, 317, 318, 329 y 330
2,40x5,00	EL RESTO

CALLE LANDAZURI

PROYECTO DE APARCAMIENTO SUBTERRANEO EN LA PLAZA JUAN DE AYALA DE VITORIA-GASTEIZ

PROMOTOR: EXCMO AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ

ELABORADO POR: [Signature]	REVISADO POR: [Signature]	PLAZA DE ALIJA
FECHA: [Date]	FECHA: [Date]	PLAZA NUMERO
ESCALA: [Scale]	FECHA: [Date]	FECHA: [Date]
		AR

ESCALA: 1/300

SARKIS

SOCIEDAD ANONIMA DE
ARQUITECTURA, INGENIERIA Y SERVICIOS

Siervas de Jesús, 29 - Pta. 1ª - Dto. 20
Teléf.: 945 - 25 83 66 / 25 86 55
01001 VITORIA-GASTEIZ

En Vitoria-Gasteiz, a 30 DE MAYO DE 1.990

REUNIDOS

De una parte, en concepto de cedente, D. LAUREN ARRIZABALAGA SAENZ mayor de edad, con D.N.I. núm. 16.229.332, en nombre y representación de **SARKIS, S.A.**, domiciliada en Siervas de Jesús núm. 29, y constituida en escritura pública autorizada por el Notario de Vitoria, D. Juan García Jalón de la Lama el 20 de Febrero de 1988, con el núm. 345 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Alava en el Tomo 355, Libro 271 de la Sección 3, Folio 200, Hoja 2937, Inscripción primera.

Y de otra, como cesionario D. JUNTAS GENERALES
domiciliado en VITORIA, calle VICENTE GOICOECHEA Nº 2
teléfono 28 75 88, con D.N.I. núm. P-5100002-D, actuando en su propio nombre y derecho.

Los comparecientes se reconocen mutuamente capacidad legal para este contrato y, a tal efecto,

EXPONEN

- 1.- Que por resolución de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz tomada en su sesión de fecha 6 de Octubre de 1989, se adjudicó a **SARKIS, S.A.**, el Concurso Público para la Redacción del Proyecto, Construcción y Explotación de un Aparcamiento Subterráneo para Vehículos Automóviles de Residentes en Juan de Ayala.
- 2.- Que de acuerdo con el Pliego de Condiciones del Concurso y con la referida adjudicación, **SARKIS, S.A.** cederá al cesionario el uso, derecho y obligaciones del aparcamiento durante el período concesional en la misma forma y medida que el Excmo. Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz tiene otorgado a **SARKIS, S.A.**.
- 3.- Que a D. JUNTAS GENERALES le interesa la cesión de una plaza en el garaje/aparcamiento de JUAN DE AYALA, que una vez construido se señalará en un documento anexo a este contrato.

Las partes aquí reunidas, según intervienen, celeran el presente contrato bajo las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA: D. LAUREN ARRIZABALAGA SAENZ en nombre y representación de **SARKIS, S.A.** cede a D. JUNTAS GENERALES el uso, el derecho y las obligaciones de una plaza de aparcamiento por el plazo de duración de la concesión administrativa que es de 50 años, a partir de la terminación del aparcamiento.

SEGUNDA: La plaza que desea usar y disfrutar D. JUNTAS GENERALES está en el aparcamiento de JUAN DE AYALA en la TERCERA PLANTA. (TAMAÑO PLAZA 2,40 X 5,00 M)

TERCERA: Como contraprestación a la cesión de la plaza de garaje, se fija la suma de: NOVECIENTAS CINCUENTA MIL PESETAS (950.000,-) precio del aparcamiento y CIENTO CATORCE MIL PESETAS (114.000,-) de I.V.A.: (1) Que el cesionario se obliga a pagar a SARKIS, S.A. de la siguiente forma:

* AL CONTADO LA CANTIDAD TOTAL DE **UN MILLON SESENTA Y CUATRO MIL PESETAS (1.064.000,)**

A LA FIRMA DE LA SOLICITUD (3/ABRIL/1990) 25.000, PTAS.
A LA FIRMA DEL CONTRATO (30/MAYO/1990) 1.039.000, PTAS.

* ESTE DOCUMENTO SIRVE COMO FIEL RECIBO DE CARTA DE PAGO DE LAS CANTIDADES ENTREGADAS.

(1) Para el cálculo del I.V.A. se ha tomado como tipo el 12% (doce por ciento) sobre el precio.

CUARTA: D. JUNTAS GENERALES

acepta la cesión a su favor de la mencionada plaza de garaje en las condiciones expresadas, así como la suma y forma de pago indicadas en la estipulación anterior, sometiéndose por el hecho de la firma de éste contrato a cuantas normas contiene, y a las demás normas administrativas que sean de aplicación.

QUINTA: El impago de un plazo o letra aplazada a sus respectivos vencimientos, tanto si el impago corresponde al crédito obtenido con la garantía de **SARKIS, S.A.**, o al aplazamiento del pago satisfecho con efectos o cualquier forma de pago legal, producirá, de pleno, derecho de resolución de este contrato, con pérdida por la parte cesionaria de las cantidades entregadas a cuenta, que la parte cedente hará suyas en concepto de indemnización y pena convencional, además de recuperar la posesión de la plaza de garaje. La parte cesionaria podrá evitar dicha resolución pagando lo adeudado, mientras no haya sido requerida para ello por acta notarial y hubiera transcurrido el plazo reglamentario para contestar a este instrumento.

En el caso de que **SARKIS, S.A.**, recuperara la posesión de la plaza de garaje y dicha plaza estuviera ocupada por un vehículo, este deberá ser retirado inmediatamente por el propietario o por **SARKIS, S.A.** si aquél no lo realizara.

Ambas partes acuerdan que existe una reserva de dominio de la plaza de aparcamiento a favor de **SARKIS, S.A.** hasta tanto no esté pagado por el cesionario el precio total.

SEXTA: El cesionario se obliga a contribuir, desde la fecha de puesta en servicio del aparcamiento en concepto de gastos de mantenimiento, luz, reparaciones, seguros, vigilancia, aguas, basuras, impuestos y canon, la cantidad de 1.850 ptas. mensuales (I.V.A. aparte). La citada cantidad será revisable anualmente por la empresa concesionaria, en base al Índice de Precios al Consumo, a excepción de una modificación en los tipos impositivos o nuevos impuestos que les fueran de aplicación.

El impago de la cuota mensual dará lugar automáticamente, a la pérdida de todos los derechos adquiridos, incluido el valor del rescate, si previa notificación del concesionario no fueran satisfechos en el plazo de tres meses.

SEPTIMA: Las partes contratantes, con renuncia expresa de su propio fuero, se someten para todas las cuestiones dimanantes del presente contrato a los Juzgados y Tribunales de Vitoria-Gasteiz, sin perjuicio de que previamente se someta a un arbitrio de equidad ante la Cámara de Propiedad.

OCTAVA: Dada la finalidad con que se ha constituido y cedido el Estacionamiento, el uso y disfrute del mismo se sujetará a las siguientes condiciones:

- a) La plaza de garaje se dedicará a estacionamiento de vehículos automóviles (coches, motos, furgonetas, etc. . .), prohibiéndose destinarla a cualquier otro fin.
- b) La plaza de garaje no podrá modificarse dividiéndola en dos o más, o agragándola otra para formar una plaza nueva.
- c) Sobre la plaza de garaje no podrán realizarse obras que modifiquen su configuración, distribución, sus instalaciones o servicios.

NOVENA: Estas plazas de aparcamiento podrán ser transmitidas por su titular en cualquier momento. En caso de que se produjera cualquier transmisión, ésta deberá ser comunicada al concesionario.

Y para que conste, firman el presente contrato en el lugar y fecha al principio indicados.

EL CEDENTE,

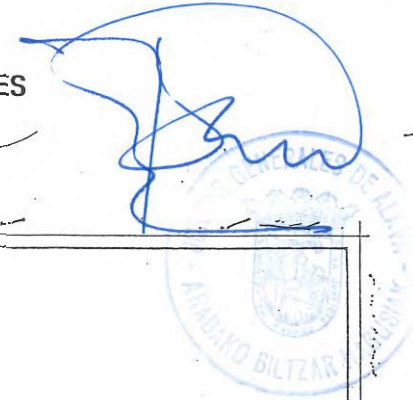
SARKIS, S.A.
amun
Arrese betze
VITORIA
Santas de Jesús, 29-Ofic. 19-20-Tl. 258366

EL CESIONARIO,

[Handwritten signature]
JUNTAS GENERALES DE ALAVA
- ARABAKO BILTZAR Nagusiak -

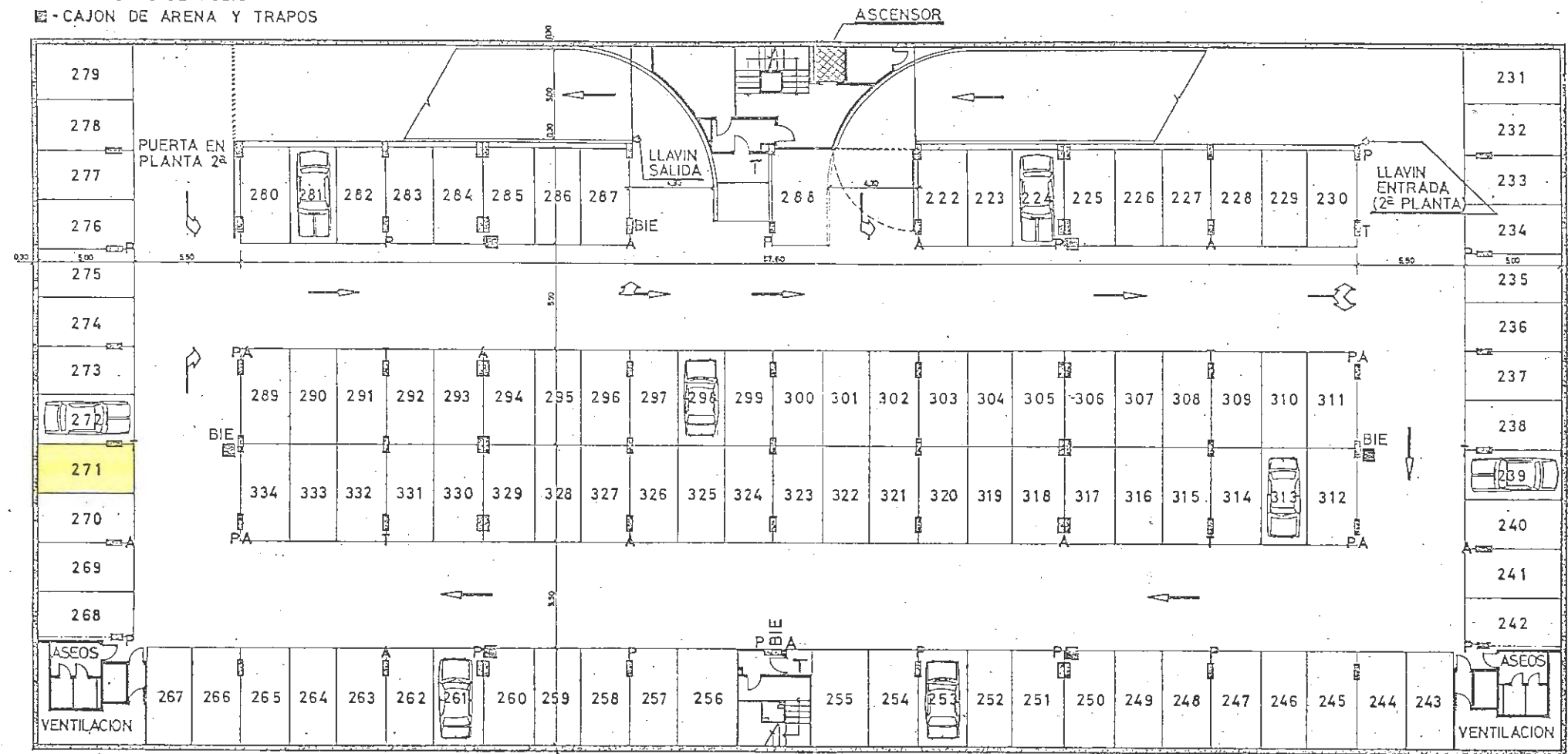


JUNTAS GENERALES
PLAZA Nº 271



- SIMBOLOS
 T - PULSADORES TEMPORIZADOS DE ALUMBRADO
 BIE - BOGA DE INCENDIO EQUIPADA (MANGUERA)
 PA - PULSADORES ALARMA CONTRA INCENDIOS
 A - EXTINTORES DE AGUA
 P - EXTINTORES DE POLVO
 CAJON DE ARENA Y TRAPOS

CALLE SAMANIEGO



DIMENSIONES LIBRES	PLAZA 2ª
3,00 x 5,00 (MINUS)	-
3,00 x 5,00	2
2,85 x 5,00	2
2,50 x 5,00	2
2,40 x 5,00	81
2,24 x 5,00	16
TOTAL	113

DIMENSIONES	PLAZAS NUMEROS
3,00x5,00	255 y 256
2,85x5,00	231 y 279
2,50x5,00	232 y 278
2,24x5,00	224, 225, 250, 251, 260, 261, 284, 285, 293, 294, 305, 306, 317, 318, 329 y 330
2,40x5,00	EL RESTO

CALLE LANDAZURI

PROYECTO DE APARCAMIENTO SUBTERRANEO EN LA PLAZA JUAN DE AYALA DE VITORIA-GASTEIZ

PROMOTOR: EXCHO AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ

ELABORADO POR: [Signature]	REVISADO POR: [Signature]	PLAZA DE: [Signature]	PLAZA DE: [Signature]
FECHA: [Signature]	FECHA: [Signature]	TITULO: [Signature]	AR: [Signature]

ESCALA 1/300