

BORRADOR CONTRATO DE ARRAS**DOWN- PAYMENT CONTRACT**

En Marbella, a 10 de diciembre de 2021

In Marbella, 10th December, 2021.

REUNIDOS**APPEARING**

De una parte **D. TAREQ**
 mayor de edad, de nacionalidad de
 Bahrein, con domicilio en
 Reino de Bahrain, titular de
 pasaporte número

On the one hand MR. **TAREQ**
 , of legal age, with Bahrein
 Nationality, with domicile at
 Kingdom of Bahrain,
 holder of passport number .

De la otra parte **D. LARS GUNNAR SUNE BROBERG**, mayor de edad, de nacionalidad sueca, con domicilio a efectos de este contrato en Marbella y números de pasaporte y

On the other hand Mr. **LARS GUNNAR SUNE BROBERG**, of legal age, of Swedish nationality, with domicile to this contract in , Marbella, with passport number & number.

INTERVIENEN**THEY INTERVENE**

Don **LARS GUNNAR SUNE BROBERG** en nombre y representación como administrador único de la sociedad **CRASEL PANORAMICA, S.L.** con domicilio social en Calle Generalife nº 9, Aloha Pueblo, 29660, Marbella, constituida por tiempo indefinido mediante escritura del notario D. Emilio Iturmendi Morales el día 13 de febrero de 2001 y bajo el número 659 de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Málaga al Tomo 2752, folio 49 hoja MA-47883. Opera con CIF En adelante **la parte vendedora.**

MR. **LARS GUNNAR SUNE BROBERG** in name and behalf as sole administrator of **CRASEL PANORAMICA, S.L.** domiciled at Calle Generalife nº 9, Aloha Pueblo, 29660, Marbella Constitute through the incorporation deed before the notary Mr. Emilio Iturmendi Morales the 13th of February 2001 under his protocol number 659. Registered in the Company Registry of Málaga under the volumen 2752, Sheet 49, Page MA-47883. CIF numer Hereinafter **the selling party.**

Don **TAREQ** en su propio nombre y derecho. En adelante **la parte compradora.**

MR. **TAREQ** in his own name and right. Hereinafter **the purchasing party.**

Las partes, reconociéndose recíprocamente la capacidad legal necesaria para obligarse en las

The parties, reciprocally recognizing each other legal capacity to bind themselves in the capacity in which they respectively act, freely

calidades en que respectivamente actúan, libremente

EXPONEN

I.- Que **la parte vendedora** es dueña en pleno dominio de la siguiente finca:

1. Vivienda Unifamiliar construida sobre la Parcela número Parcela de terreno comprendida en el ámbito de actuación del P.P.O Vega del Jaque, dentro del P.G.O de Benahavís.

La vivienda se desarrolla en dos plantas y dos sótanos, según la siguiente distribución:

La planta de sótano dos consta de tres almacenes, sala de billar y baño.

La planta sótano uno consta de cinco trasteros, garaje, tres baños, aseo, sala de máquinas, paso 1 y paso 2, bodega 2, sala de cine, gimnasio, piscina y sauna.

La planta baja consta de hall, pasos, cocina, salón, salón familiar, comedor, aseo, porches y terrazas, así como cinco dormitorios con baño cada uno.

La planta alta consta de biblioteca y baño.

Además de la vivienda principal, existe construida una piscina de sesenta y un metros cuadrados de lámina de agua, un porche chiringuito de veintitrés metros cinco decímetros cuadrados y un porche aparcamiento.

Tiene la vivienda una superficie total construida de quinientos cuarenta y nueve metros cincuenta y seis decímetros cuadrados, en planta baja; noventa y un metros treinta y cinco decímetros cuadrados en planta alta; seiscientos noventa y cinco metros noventa y tres decímetros cuadrados, en sótano uno; trescientos ochenta y dos metros doce decímetros cuadrados, en sótano dos; y doscientos un metros sesenta y siete decímetros cuadrados en porches.

HEY DECLARE

I.- That **the selling party** is the freehold owner of the following property:

1. Single-family house built on Plot number - Plot of land within the scope of action of P.P.O Vega del Jaque, within P.G.O of Benahavís.

The house is developed on two floors and two basements, according to the following distribution:

The basement floor two consists of three warehouses, a billiard room and a bathroom.

The basement floor one consists of five storage rooms, garage, three bathrooms, toilet, machine room, step 1 and step 2, cellar 2, cinema room, gym, swimming pool and sauna.

The ground floor consists of a hall, steps, kitchen, living room, family room, dining room, toilet, terraces, as well as five bedrooms with a bathroom each.

The upper floor consists of a library and a bathroom.

In addition to the main house, there is built a pool of sixty-one square meters of water surface, a chiringuito porch of twenty-three meters five square meters and a parking porch.

The house has a total built area of five hundred forty-nine meters fifty-six square decimetres, on the ground floor; ninety-one meters thirty-five square decimetres on the upper floor; six hundred and ninety-five meters ninety-three square decimetres, in the basement one; three hundred eighty-two meters twelve square decimetres, in

INSCRIPCIÓN: Dicha finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Marbella número 4, finca 4414, tomo 1530, libro 72, folio 176.

TITULO: El de compra mediante escritura autorizada por el notario D. Emilio Iturmendi Morales el 3 de julio de 2001.

II.- Que, estando interesada **la parte vendedora** en vender y **la parte compradora** en comprar la propiedad referida en el expositivo I.- anterior, las partes, de común acuerdo, suscriben el presente **contrato de arras**, que se registrá por las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera.- OBJETO

La parte vendedora se obliga a vender a **la parte compradora**, que se obliga a comprar, la finca descrita en el expositivo primero de este contrato, como cuerpo cierto, con cuanto le sea inherente y anejo, libre de cargas, gravámenes, arrendatarios e inquilinos y al corriente de todos los gastos, suministros e impuestos que pudiera corresponderle a la fecha de la escritura pública de compraventa.

Segunda.- PRECIO DE COMPRAVENTA. ARRAS

El precio de compraventa se fija, de común acuerdo, en la suma de **NUEVE MILLONES DE EUROS € (9.000.000€)** que será abonado por **la parte compradora** en la siguiente forma y plazos:

La cantidad de **QUINIENTOS MIL EUROS (500.000€)** en concepto de arras o señal de la compraventa futura que **la parte compradora** abona en este acto mediante transferencia a la cuenta corriente abierta en la entidad Banque Internationale á Luxembourg:

Beneficiario: Nordea Banka S.A.

IBAN Nº:

SWIFT:

Dirección: 69 Route d'Esch Luxembourg, L-2953
Luxemburgo

Referencia: Ref 152900 Crasel Panoramica

basement two; and two hundred and one meters sixty-seven square decimetres in porches.

REGISTRY DETAILS: The property is registered at the Land Registry of Marbella number 4, with the number 4414, volume 1530, Book 72, page 176.

TITLE: Acquired by Purchase Deed granted before the notary of Mr Emilio Iturmendi Morales the past 3rd of July 2001.

II.- That **the selling party** being interested in selling and **the purchasing party** in purchasing the property referred to in paragraph I above, the parties , by mutual agreement , enter into this **DOWN-PAYMENT CONTRACT**, which shall be governed by the following

STIPULATIONS

First.-OBJECT

The **selling party** undertakes to sell to **the purchasing party**, who undertakes to buy, the property described in the first paragraph of this contract, as it is, with all what it is inherent and annexed to it, free of charges, encumbrances, tenants and up to date with all expenses, supplies and taxes that may correspond to it on the date of the public Purchase Sale Deed.

Second.- PURCHASE PRICE. DOWN-PAYMENT

The purchase price is fixed, by mutual agreement, at the sum of **NINE MILLION EUROS (9,000,000.00€)** to be paid by **the purchasing party** in the following form and instalments:

The amount of **FIVE HUNDREAD THOUSAND EUROS (500,000.00€)** as a deposit or down-payment for the future purchase and sale which **the purchasing party** pays in this act by means of a transfer to the current

Y cuyo justificante se adjunta al presente contrato, quedando condicionada la validez del mismo al buen fin de dicha transferencia y efectiva recepción de los fondos por **la parte vendedora**.

Otro pago de **QUINIENTOS MIL EUROS (500.000€)** no mas tarde del 1 de marzo de 2022 a la misma cuenta bancaria.

El resto de la cantidad fijada como precio de la compraventa, es decir, la cantidad de **OCHO MILLONES DE EUROS (8.000.000€)**, serán abonados simultáneamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega de llaves, mediante cheque bancario de entidad en España emitido el día de la firma de la escritura pública de compraventa, a favor de **la parte vendedora**.

Tercera.- PLAZO Y ESCRITURA PÚBLICA

El plazo para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa será desde el día de hoy hasta las el próximo día 21 de noviembre de 2024 en la Notaría de la localidad de Marbella que **la parte compradora** tenga a bien designar.

La parte compradora comunicará a **la parte vendedora** día, hora y notaría para firmar la compraventa con al menos quince (15) días de antelación.

Cuarta.- GASTOS

Todos los gastos e impuestos que se deriven del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta de **la parte compradora**. La plusvalía municipal será satisfecha por **la parte vendedora**.

Quinta. INCUMPLIMIENTO

Si transcurrida la fecha convenida para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, dicho otorgamiento no se realizase por causas imputables a **la parte**

account opened in the bank Banque Internationale á Luxembourg :

Account Holder: Nordea Banka S.A.

IBAN Nº:

SWIFT:

Adress: 69 Route d'Esch Luxembourg, L-2953 Luxembourg

Reference: Ref 152900 Crasel Panoramica

And whose receipt is attached to this contract, the validity of the same being conditioned to the successful completion of said transfer and effective receipt of the funds by **the selling party**.

Another payment of FIVE HUNDREAD THOUSAND EUROS (500,000.00€) no later than the 1st of March 2022 to the same bank account.

The rest of the amount fixed as the purchase price, that is, the amount of **EIGHT MILLION EUROS (8,000,000.00€)** will be paid simultaneously to the execution of the public Purchase Sale Deed and delivery of keys, by means of a bank check from an entity in Spain issued on the day of the signing of the public Purchase Sale Deed, in favour of **the selling party**.

Third.- DEADLINE AND PUBLIC DEED

The deadline for the execution of the public Purchase Sale Deed will be from today until on the 21st november 2024 , at the Notary's Office on the locality of Marbella that **the purchasing party** may designate.

The purchasing party shall inform **the selling party** of the date, time and Notary's Office for signing the purchase sale deed at least fifteen (15) days in advance.

Fourth.- EXPENSES

All expenses and taxes arising from the granting of the public Purchase Sale Deed and its registration at the Land Registry will be paid by **the purchasing party**. The municipal

compradora, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.454 del Código Civil, ésta perderá las cantidades entregadas en concepto de arras a cuenta del precio de la compraventa a favor de **la parte vendedora**. Del mismo modo, si la falta del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y entrega de llaves en el plazo previsto, fuera por causas imputables a **la parte vendedora**, **la parte compradora** recibirá de **la parte vendedora** el doble de las cantidades recibidas en concepto de arras.

Sexta.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES

Las partes designan como domicilio a efectos de notificaciones de este contrato, tanto en vía judicial como extrajudicial y que se podrán realizar burofax, con acreditación de su recepción:

La parte vendedora:

, Marbella

La parte compradora

Reino de Bahrain.

Septima.- JURISDICCIÓN

Para cuantas cuestiones pudieran surgir del alcance, interpretación y ejecución del contrato, las partes con renuncia a su fuero propio si lo tuvieran se someten expresamente a la Jurisdicción y Competencia de los Juzgados y Tribunales de Marbella.

Octava.- IDIOMA

En caso de discrepancia entre la versión española e inglesa del presente contrato prevalecerá en todo caso la versión española.

tax on the increase on value of land will be paid by **the selling party**.

Fifth. NON COMPLIANCE

If after the date agreed for the execution of the public Purchase Sale Deed, said execution does not take place for reasons attributable to **the purchasing party**, and in accordance with the provisions of article 1,454 of the Civil Code, **the purchasing party** shall forfeit the amounts paid as deposit on account of the purchase price in favour of **the selling party**. Similarly, if the failure to execute the public Purchase Sale Deed and hand over the keys within the stipulated period is due to causes attributable to **the selling party, the buying party** will receive from the selling party double the amounts received as a deposit.

Sixth.- ADDRESS FOR NOTIFICATIONS

The parties designate as their address for service of this contract, both in court and out of court, which may be made by burofax, with with proof of receipt:

The selling party:

Marbella .

The purchasing party

Kingdom of Bahrain

Seventh.- JURISDICTION

For all matters that may arise from the scope, interpretation and execution of the contract, the parties waiving their own jurisdiction, if any, expressly submit to the Jurisdiction and Competence of the Courts and Tribunals of Marbelllla.

Eighth.- LANGUAGE

In the event of any discrepancy between the Spanish and English version of this contract, the Spanish version will prevail.

En prueba de conformidad con todo lo arriba estipulado y obligándose a su más estricto cumplimiento, las partes contratantes firman el presente documento por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicados.

La parte vendedora/ the selling party

In proof of conformity with all the above stipulations and in strict compliance with them, the contracting parties sign the present document at the place and on the date indicated above.

La parte compradora/the purchasing party