

En Denia, a 7 de junio del 2024  
*In Denia, on the 7th of June 2024*

**REUNIDOS  
ASSEMBLED**

**De una parte, como vendedor:**

**Don MICHAEL OVERGAGE mayor de edad, divorciado, de nacionalidad británica, con NIE número X4898026S, y Doña LYNNE PATRICIA OVERGAGE, mayor de edad, divorciada, de nacionalidad británica, con NIE número X4849000W, ambos con domicilio de notificaciones a efectos de este contrato en el despacho de su abogada, Marta Colechá Smiles, C/Calderón nº 10-3º-11ª, 03700 Denia, Alicante**

*On one side, as vendor:*

*Mr. MICHAEL OVERGAGE, of full age, divorced, British nationality, with NIE number X4898026S, and Mrs LYNNE PATRICIA OVERGAGE of full age, divorced, British nationality, with NIE number X4849000W, both with address for notifications in relation to this contract to their lawyer, Marta Colechá Smiles, at C/ Calderón nº 10-3º-11ª, 03700 Denia, Alicante*

**Y, de otra parte, como comprador:**

**Don JUAN JOSE BENAVENT VILLAR y Doña CHARLOTTE MELANEY CRIPPS, mayores de edad, casados en régimen de separación de bienes, de nacionalidad española y británica respectivamente, con número de DNI 24391456W y NIE Y5595115B respetivamente y con domicilio en Jávea, Avenida Augusta 22, bajo 7 03730.**

*On the other side, as buyer:*

*Mr JUAN JOSE BENAVENT VILLAR and Miss CHARLOTTE MELANEY CRIPPS, of full age, married under separation of property regime, Spanish and British nationality, with current ID numbers 24391456W and NIE Y5595115B respectively, with address at Jávea, Avenida Augusta 22, bajo 7, 03730.*

**INTERVIENEN:  
THEY ACT:**

**Ambas en su propio nombre y representación, reconociéndose capacidad legal suficiente para suscribir el siguiente contrato de compraventa, y por el presente,**

*Both of them in their own name and behalf, acknowledge their mutual legal capacity to enter into the present private purchase contract and to that effect,*

**EXPONEN:  
THEY STATE:**

**PRIMERO. – Que MICHAEL OVERGAGE y LYNNE PATRICIA OVERGAGE, son propietarios en pleno dominio de la propiedad situada en Denia (Alicante), en Calle Coronide nº2, cuya descripción se detalla más abajo:**

*FIRST. - That MICHAEL OVERGAGE and LYNNE PATRICIA OVERGAGE are the owners in full of the property situated in Denia (Alicante), in Calle Coronide nº2, which is described in detail below:*

**URBANA:** Un trozo de tierra seca, montuosa e inculta, en término de Denia, partida Costera del Real, que mide ochocientos noventa metros cuadrados. Dentro su perímetro radica VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA que se compone de planta baja y planta alta, que se distribuye en la siguiente manera: planta baja: garaje, estar, almacén, baño y un dormitorio; planta alta: salón-comedor, cocina, dos dormitorios, baño y terrazas cubierta y descubierta. Su ocupación en planta es de 103'90m2, siendo su total superficie construida de 181'81m2. Linda por los cuatro puntos cardinales con el resto del terreno en el que se halla emplazado. LINDA el conjunto: Norte, porción de finca de igual origen que son las parcelas 453 y 454, del Sr. Jucker. Sur y Este, resto de finca de la que esta se segregó, en la zona destinada a camino por donde tiene paso, y Oeste, terreno de igual procedencia, o sea la parcela 455 del plano, propia del Sr. Elicker. Es la parcela distinguida con el número 456 del plano general de la finca "Marquesa V".

**INSCRIPCION:** finca registral 6.029 de Denia, inscrita en el Registro de DENIA 2.

**REFERENCIA CATASTRAL** 7411320BD4071S0001IG

*URBAN: A piece of dry, hilly and uncultivated land, in the municipality of Denia, Costera del Real, measuring eight hundred and ninety square meters. Within its perimeter is a DETACHED FAMILY HOUSE that is made up of a ground floor and an upper floor, which is distributed as follows: ground floor: garage, living room, storage room, bathroom and a bedroom; upper floor: living room, kitchen, two bedrooms, bathroom and covered and open terraces. Its floor occupancy is 103'90m2, with a total constructed area of 181'81m2. It adjoins the four cardinal points with the rest of the land on which it is located. BORDERING the whole: North, portion of land of the same origin that are plots 453 and 454 of Mr. Jucker. South and East, the rest of the land from which it was segregated, in the area destined for a road through which it has a passage, and West, land of the same origin, that is, plot 455 of the plan, owned by Mr. Elicker. It is the parcel distinguished with the number 456 of the general plan of the "Marquesa V" farm.*

*REGISTRATION: entered as finca number 6.029 in Denia Land Registry number 2.*

*CADASTRAL REFERENCE* 7411320BD4071S0001IG

**SEGUNDO:** Que interesando a la parte compradora la adquisición de dicho inmueble y a la parte vendedora su venta, los señores intervinientes acuerdan llevar a efecto la compraventa de la misma con sujeción a las siguientes.

*SECOND: That the purchasers are interested in buying the property described above and the vendor interested in selling it, the intervening parties agree to proceed with the sale of the said property in accordance with the following.*

**CLÁUSULAS:**  
**CLAUSES:**

**1.- La parte vendedora vende a los compradores la propiedad objeto del presente contrato, libre de cargas o gravámenes, así como de inquilinos, al corriente en el pago de contribuciones e impuestos de cualquier clase, en el estado físico, jurídico y urbanístico en el que se encuentra actualmente, por el convenido precio de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (292.500€).**

*1.- The selling party sells to the buying party the property that is the object of this contract, free of charges or encumbrances, as well as tenants, up to date in the payment of contributions and taxes of any kind, in the present physical, legal and urban state, for the*

agreed price of TWO HUNDRED AND NINETY-TWO THOUSAND FIVE HUNDRED EUROS (292.500€).

**2.- FORMA DE PAGO:** El pago del citado precio se efectuará de la siguiente forma:

**A)** La cantidad de TRES MIL EUROS (3.000 €), en concepto de reserva, fueron abonados el 16 de mayo 2024, por mediante transferencia a la cuenta de JOCELYN ANN HONEYBUNN, agente inmobiliario ES30 2100 7276 4713 0008 7326.

**B)** Un pago de VEINTISEIS SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (26.250.-€), correspondiente al 10% en concepto de Arras menos la reserva ya pagada, mediante transferencia a la cuenta designada por el vendedor, a la firma del presente acuerdo por ambas partes o hasta máximo el día 14 de junio 2024:

**TITULAR:** Michael Overgage and Barry Wright

**BANCO:** BANCO SABADELL

**IBAN:** ES47 0081 2093 8300 0108 2610

**BIC/SWIFT:** BSABESBBXXX

**C)-** El resto del precio, es decir, la cantidad de DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS (263.250-€), menos el saldo de la hipoteca pendiente en CaixaBank y la retención del 3% y demás retenciones pertinentes, mediante cheque o transferencia bancaria a la cuenta de la parte vendedora que es su momento designe, se abonarán a la firma de la escritura pública de compraventa y entrega de posesión previsto antes del día 30 de septiembre 2024 en la Notaría a confirmar por los compradores.

*2.- METHOD OF PAYMENT: The payment of this amount will be made in the following way:*

*A) The amount of THREE THOUSAND EUROS (€3,000), as a reservation, was paid on 16th May 2024, by transfer to the account of JOCELYN ANN HONEYBUNN, estate agent: ES30 2100 7276 4713 0008 7326.*

*B) A payment of TWENTY-SIX THOUSAND TWO HUNDRED AND FIFTY EUROS (€26,250.00), corresponding to 10% of the sale price as Arras, by transfer to the account designated by the seller, upon signing of this agreement by both parties or up until the 14th June, 2024:*

**Account Holder:** Michael Overgage and Barry Wright

**Bank:** BANCO SABADELL

**IBAN:** ES47 0081 2093 8300 0108 2610

**BIC/SWIFT:** BSABESBBXXX

*C)- The rest of the price, that is, the amount of TWO HUNDRED AND SIXTY THREE THOUSAND TWO HUNDRED AND FIFTY EUROS (€263,250.00), less the mortgage payment to Caixa bank, the 3% withholding any other retention to be made, by cheque or bank transfer to the account of the seller that is designated at the time, will be paid upon the signing of the public deed of sale and delivery of possession scheduled before September 30, 2024 at the Notary to be confirmed by the buyers.*

**3.-** Los gastos derivados de la escritura de compraventa tales como el ITP, notaria y registro serán abonados por la parte compradora, la parte abogada de los vendedores retendrá en su poder el 3% del precio de venta por retención de no residente y lo ingresará en la Agencia Tributaria.

El impuesto de plusvalía municipal y honorarios del agente inmobiliario se abonarán por la parte vendedora.

3.- *The expenses derived from the deed of sale such as the ITP, notary and registration will be paid by the purchasing party, the sellers' lawyer will retain in their possession 3% of the sale price for non-resident retention and will enter it in the Tax agency.*

*The municipal plusvalia tax and the estate agent's fees will be paid by the vendor.*

#### 4.- De la documentación a aportar:

La parte vendedora deberá aportar con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa:

**-CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEBIDAMENTE REGISTRADO  
-DECLARACION DE OBRA ANTIGUA, QUE SE REALIZARÁ SIMULTÁNEAMENTE A LA COMPRAVENTA.**

La parte vendedora con anterioridad a la firma de la escritura de compraventa:

**-SE ENCARGARÁ DE LA GESTIÓN Y PAGO DE LAS OBRAS DE CONEXIÓN AL ALCANTARILLADO Y SU COMIENZO A LA MAYOR BREVEDAD TRAS LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO PARA LA POSTERIOR OBTENCIÓN DEL DROC.**

Se establece un periodo máximo de 6 meses para el comienzo y finalización de obra de conexión al alcantarillado.

La parte compradora retendrá la cantidad de 1500€ para poder emitir el DROC. La cantidad sobrante una vez obtenido el DROC se pagará mediante transferencia junto con los justificantes del mismo y pagos realizados, a la cuenta designada por el vendedor:

**TITULAR: Michael Overgagge and Barry Wright  
BANCO: BANCO SABADELL  
IBAN: ES47 0081 2093 8300 0108 2610  
BIC/SWIFT: BSABESBBXXX**

#### 4.- Regarding the documentation to be provided:

*The selling party must provide, prior to signing the deed of sale:*

**-DULY REGISTERED ENERGY EFFICIENCY CERTIFICATE  
-DECLARATION OF OLD WORK, WHICH WILL BE REALIZED SIMULTANEOUSLY WITH THE SALE.**

*The selling party prior to signing the deed of sale:*

**-WILL ENSURE THE MANAGEMENT AND PAYMENT OF THE CONNECTION WORKS TO THE SEWER AND THEIR BEGINNING AS SOON AS POSSIBLE AFTER THE SIGNING OF THIS CONTRACT FOR THE SUBSEQUENT OBTAINING OF THE DROC.**

*A maximum period of 6 months is established for the beginning and completion of sewer connection work.*

*The purchasing party will retain the amount of €1,500 to be able to issue the DROC. The remaining amount once the DROC has been obtained will be paid by transfer together with the supporting documents and payments made to the account designated by the seller:*

**ACCOUNT HOLDER: Michael Overgagge and Barry Wright  
BANK: BANCO SABADELL**

IBAN: ES47 0081 2093 8300 0108 2610  
BIC/SWIFT: BSABESBBXXX

**5. Ambas partes acuerdan y aceptan que la vivienda se venderá en el estado físico jurídico y urbanístico en el que se encuentra en la actualidad, SALVO LO MENCIONADO EN LA CLAUSULA ANTERIOR.**

**El comprador podrá optar entre otorgar la escritura en su nombre y/o a favor de otros.**

*5. Both parties agree and accept that the property will be sold in the physical, juridical and urbanistic state it is in at present, EXCEPT WHAT IS MENTIONED IN PREVIOUS CLAUSE.*

*The purchaser may opt to have the deeds made out in their own names or in the name of another person or persons.*

**6.- Los gastos de luz, agua y cualquier otro suministro serán a cuenta de los compradores por su consumo a partir de la fecha de la entrega de llaves y toma de posesión al tiempo de la firma de la escritura de compraventa.**

**La parte vendedora viene obligada a entregar copias de las facturas para que la parte compradora pueda ponerse a su nombre todos los servicios después la firma de la escritura pública de compraventa. Después de la transmisión todos estos gastos e impuestos correrán a cargo de los compradores.**

**Los recibos de IBI y basura y cualquier otro impuesto local correspondiente al ejercicio 2024 se abonará prorrateados de acuerdo a la posesión.**

*6.- Invoices for electricity, water and any other supply will become the responsibility of the purchaser due to their use from the date of the handing over the keys and taking possession of the property by the purchasers from the vendor at the time of the signing of the purchase deed.*

*The selling party is obliged to hand over, at the act of signature, copies of the respective invoices to the buyers, in order that they can change these services to their own name.*

*The rates and rubbish collection tax and any other local tax 2024 must be paid proportionally according to possession.*

**7.- El incumplimiento culpable por alguna de las partes de alguna de las cláusulas de presente contrato dará lugar a la resolución del mismo por la parte no infractora, teniendo la cantidad entregada a cuenta la consideración de arras de conformidad con el Art. 1454 del Código Civil. El supuesto de que la parte compradora no cumpla todas sus obligaciones del presente contrato, perderá las cantidades entregadas a cuenta. En el supuesto de que la parte vendedora no cumpla con sus obligaciones estipulados en el presente contrato devolverá cualquier cantidad entregada a cuenta por los compradores por duplicado.**

*7.- If either party fail to meet their contractual obligations, the present contract may be resolved by the opposing party, taking the amount paid to date as a contractual deposit and will be considered a pledge as stipulated in article 1454 of the civil code. In the event that the buyers do not comply with all of their obligations of the present contract they shall forfeit any money paid to date. In the event the vendors do not comply with their obligations stipulated in the present contract, they shall have to return to the purchasers any money paid to date in duplicate.*

**8.- Todos los gastos que se deriven del incumplimiento serán por cuenta de quien incumpla el contrato.**

8.- *All of the costs resulting from failure to complete the sale will be paid by the party who fails to comply with this contract.*

9.- **Cualquier cuestión que surja del cumplimiento de este contrato y de su interpretación, ambas partes expresamente se someten a los tribunales de la ciudad de Denia, con expresa renuncia al fuero que por ley pudiera corresponderles, y se someten asimismo al derecho español.**

9- *For any matters arising from the fulfilment for interpretation of this contract, both parties expressly submit themselves to the courts of the town of Denia, expressly renouncing the jurisdiction which could apply to them by Law, and they submit themselves to Spanish Law.*

10.- **La versión española de este contrato es la válida y prevalecerá sobre la inglesa.**

10.- *The Spanish version of this contract takes prevalence over the English version.*

**En prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato en duplicado, en el lugar y fecha de su encabezamiento sirviendo la firma y recibo del contrato por medios electrónicos/via email y a través en su caso de los representantes legales de ambas partes.**

*In proof of agreement, both parties sign the present contract in duplicate in the place and on the date on the heading and, being valid, the signature and receipt of this present contract by electronic means/via email and through, if applicable, the respective legal representatives of both parties.*

**La parte Vendedora**  
The Vendor



Lynne Oregano

**La parte Compradora**  
The Buyer

