

.En Murcia, a 27 de julio 2011

In Murcia on the 27th of July 2011.

REUNIDOS

BY AND BETWEEN

D. **A***** K***** P*******, mayor de edad, de nacionalidad británica, con domicilio en **007 Some Road, London, Post 29** y titular del pasaporte **065******* y N.I.E. nº _____

One part **MR. A***** K***** P*******, full age, British nationality, with address in **007 Some Road, London, Post 29** and holder of passport **065******* and NIE_____.

Y D. **A B.....**, mayor de edad, de nacionalidad irlandesa, con domicilio en **007 Some Road, London, Post 29** y titular del pasaporte **065******* y N.I.E. nº ____.

And the other part **MR. A B.....**, full aged, Irish nationality, with address **007 Some Road, London, Post 29** and holder of passport **065******* and NIE_____.

Ambas partes tras reconocerse mutuamente con capacidad legal suficiente para pactar, obligarse y en especial para otorgar el presente **DOCUMENTO DE REGULACION DE COPROPIEDAD,**

Both parts after being recognized mutually with enough legal capacity to make a pact, to put under an obligation and especially to grant the present **DOCUMENT OF REGULATION OF JOINT OWNERSHIP,**

EXPONEN :

WITNESSETH

I.- Que **los compareciente** son propietario, por mitad y pro indiviso de la siguiente vivienda:

I.-Whereas both parties are the owners of the following urban property;

URBANA.- Apartamento turístico **A-007**. de la Urbanización "**A name**", situada en el término municipal de Orihuela, con una superficie útil de **cincuenta metros cuadrados**.

URBANA.- Tourist **apartment A-007**. Of the Urbanization "**A name** ", placed in Orihuela's municipal area, with a useful surface of **fifty square meters**.

Inscripción: Consta inscrita en el Registro de la Propiedad número Uno de Orihuela, en el tomo **19****, libro **1000**, folio **20**, finca **121.449**.

Inscription: It is registered in the Land Register number One of Orihuela, in the tomo **19****, libro **1000**, folio **20**, finca **121.449**.

II.- Que los comparecientes quieren establecer unas pautas normas de utilización de la propiedad, que realizan a tenor de las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Que la finalidad principal de la adquisición de la vivienda es la de arrendar la misma en carácter de arrendamiento de temporada y corto plazo.

SEGUNDA.- La partes acuerdan distribuir en partes iguales tanto los ingresos obtenidos por el arrendamiento del inmueble como los gastos que el mantenimiento del mismo ocasione, incluyendo el pago del préstamo hipotecario.

TERCERA.- Las cuestiones relativas al estado de la propiedad, tales como decoración, instalación de muebles, reparaciones o mejoras, deberán ser aceptadas de común acuerdo por ambos propietarios.

CUARTA.- Cada uno de los comparecientes podrán hacer uso del apartamento de forma individual durante las dos primeras semanas de cada mes en años alternos. Determinándose en este acto que el Sr. B***** hará uso de ese derecho en el año 2009 y el Sr. K***** en el 2011, y así de forma consecutiva. No obstante, los copropietarios podrán variar este orden con acuerdo expreso de ambos.

II. – Whereas the appearers want to establish a few guidelines procedure of utilization of the property, which they realize to tenor of the following ones

CLAUSES

FIRST. - Whereas the principal purpose of the acquisition of the apartment is to rent it for a season and short term period

SECOND. - Both parties will equally share any rental income from the property and primarily use it towards the running costs or mortgage of the property.

THIRD. - All issues concerning the property, e.g. decor, furniture and improvements have to be agreed by both parties.

FOURTH. - The use of the property will be on a rotational basis: one party has use of the property for the first 2 weeks of the month until the end of the year. The next year the other party has use of the property for the first 2 weeks of the month until the end of the year. Mr. B***** will use during 2009 and Mr. K***** in 2011. Nevertheless, If one of the parties wishes to use the property in a period that is for the use of the other part, it is possible upon consent of the party whose time allocation it is, to swap weeks.

QUINTA.- Al final de cada periodo de uso de la vivienda cada una de las partes deberá dejar la propiedad en un adecuado estado de limpieza y orden.

SEXTA.- En el supuesto de que alguno de los copropietarios quiera vender su porcentaje, deberá inicialmente otorgar un plazo de seis meses al otro propietario para que ejercite su derecho de adquisición preferente. Si transcurridos seis meses el otro copropietario no ejerciera su derecho de adquisición preferente se permitirá al copropietario interesado en vender su porcentaje a una tercera persona. Si transcurridos otro nuevo plazo de seis meses no fuera adquirido el porcentaje por un tercero la vivienda deberá ser puesta en el mercado en su totalidad y el beneficio obtenido se repartirá en partes iguales.

SÉPTIMA.- Además ambas partes con renuncia expresa a cualquier fuero que pudiera corresponderles, se someten expresamente, si fuera necesario por existir algún tipo de conflicto o divergencia respecto de este contrato, a la **jurisdicción española y tribunales de la ciudad de Murcia**, pactando que todos los gastos procesales de abogado y procurador serán por cuenta de quien incumpliera el contrato, aún a pesar de que sus intervenciones no fueran legalmente obligatorias.

Y para que así conste y surta sus efectos, una vez leído este documento, es suscrito en conformidad por las partes y duplicado ejemplar, quedando un ejemplar en poder de cada parte, en la ciudad y fecha indicadas en el encabezamiento.

FIFTH. - Each party will leave the property in a clean and ready condition for the other party upon the completion of their period of occupancy.

SIXTH. – If one of the owners wishes to sell their share of the property the other owner is to be given the first option to purchase the share for a maximum period of 6 months. If after 6 months the owner is not able to purchase the share from the selling co owner then the share will be put up for sale to any buyer. If after a further 6 months the share still is not sold then the property in entirety is put up for sale and the money generated by the sale will be shared equally between both parties.

SEVENTH.- Also both parts with expressed renouncement to any jurisdiction that could correspond them, undergo expressly, if it was necessary to exist some conflict type or divergence regarding this contract, to the **jurisdiction and tribunals of the city of Murcia**, making a pact that lawyer's procedural expenses and procurator will be for bill of the one who incompletes the contract, still although their interventions were not legally obligatory.

And so that it consists this way and provide their effects, once read this document, it is subscribed in conformity by the parts and exemplary copy, being a copy to each part, in the city and date indicated in the heading.

--	--