

CONDICIONES PARTICULARES DE LA SUBASTA:

Este solar pertenece a una sociedad que actualmente está en Concurso de Acreedores, las reglas por las que se va a regir la presente subasta vienen reflejadas en el plan de liquidación judicialmente aprobado. A continuación les detallamos un extracto de las mismas:

a.- El solar objeto de subasta actualmente está gravada con hipoteca. Ello no obstante, la venta en subasta pública de este bien se realizará en todo caso en estado de libre de cargas y gravámenes, la cancelación de dichas cargas se verificará una vez adjudicado el bien.

b.- Se entenderá aceptado expresamente por los ofertantes el estado físico y jurídico en que se encuentre el bien objeto de subasta desde el momento de su intervención en el proceso de venta pública, sin que pueda revisarse el precio o desistir de la venta por ninguna circunstancia, teniendo las ofertas realizadas carácter irrevocable.

c.- El periodo para la presentación de ofertas será de como mínimo de 15 días desde la apertura del periodo apto para la licitación. Ello no obstante, la subasta se prorrogará automáticamente si, dos minutos antes de la finalización de la misma, algún licitador efectuase una puja que mejorare la anterior, siendo dicha prórroga de dos minutos adicionales más, y así sucesivamente hasta que los licitadores concurrentes a la subasta dejaren de incrementar el precio de la mejor postura.

d.- El valor a efectos de subasta del bien es el que aparece reflejado en la página web.

e.- La comisión que se establece para la entidad especializada por su intervención en la realización de los bienes será, del 8% sobre el precio de salida y no viene incluido en el importe de la puja que se realice y se abonará aparte a la empresa especializada gestora de esta subasta. La comisión en ningún caso se detraerá del precio de la puja que haya efectuado sino que deberá abonarse aparte a la empresa

PARTICULAR CONDITIONS OF THE AUCTION:

This plot is property of a company which is currently under an Insolvency proceedings, the rules that shall govern the present auction are reflected in the judicially approved liquidation plan. There is a detailed summary of the liquidation plan below:

a.- This plot that is the subject of auction is currently encumbered with a mortgage burden. Nevertheless, the sale of this property through public auction will be carried out, in any case, in a state that is free of burdens and/or encumbrances, the cancellation of these burdens will be verified once the property is awarded.

b.- The physical and legal state of the property that is subject to auction will be understood as expressly accepted by the bidders from the moment of their intervention in the public sale process, without them being able to change the price or to withdraw from the sale under any circumstance, thus the offers made irrevocable.

c.- The period for submission of bids will encompass at least 15 calendar lest after the opening of the bidding period. Nevertheless, the auction is automatically extended if in the two minutes before the end of the auction any bidder should place a bid that is superior to the previous one, this automatic extension is of two additional minutes, and successively so until the bidders competing in the auction stop increasing the highest bid.

d.- The value of the property for the purposes of the auction is reflected on the webpage.

e.- The fee set for the intervention of the specialized company in the realization of property will be 8% of the starting price , and it is not included in the amount of the bid that is placed and it shall be paid to the specialized company managing this auction. The fee never shall reduce the amount of the bid but it shall be paid separately to the specialized company at the

especializada en el momento de la firma de la escritura de compraventa.

f.- La dirección de correo electrónico que se designe a efectos de comunicaciones por los usuarios ofertantes en la página web será plenamente válida y eficaz a los efectos de cualesquiera notificaciones al usuario posteriores tanto realizados por la entidad especializada designada como por la Administración Concursal hasta la conclusión del concurso.

g.- La Administración Concursal declarará aprobado el remate de la subasta a favor del mejor postor, quien deberá satisfacer el precio íntegro de la venta mediante cheque bancario nominativo a la propietaria en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, a cuyo acto deberá concurrir el titular del crédito con privilegio especial para recibir el precio y otorgar los documentos precisos para la cancelación de las cargas en registros públicos. En ningún caso cabe la cesión de remate a terceros; el bien solar solo será objeto de venta a la persona física o jurídica que efectivamente haya presentado la oferta de compra.

h.- El bien no podrá ser adjudicado por este cauce por precio inferior al 50% de su valor sin cumplir con el trámite que a continuación se refiere, salvo autorización expresa del titular del crédito con privilegio especial, respecto del bien afecto en cuestión.

En defecto de autorización expresa del titular del crédito con privilegio especial, y en caso de que la mejor oferta recibida sea inferior a dicho 50% del valor a efectos de liquidación, la Administración Concursal, con carácter previo al otorgamiento de escritura de venta, pondrá en conocimiento del Juzgado y del titular del crédito con privilegio especial las ofertas recibidas, quienes podrán presentar ante la Administración Concursal mejor postor en el plazo de 10 días naturales desde dicha comunicación. Si dentro del plazo de diez días naturales siguientes a la notificación antes indicada se presentare mejor postor, la Administración Concursal acordará abrir licitación a través de la página web de la entidad especializada designada, entre los oferentes. Dicha subastilla, limitada exclusivamente al que haya presentado la mejor oferta durante el periodo normal de licitación y al titular

granting of the purchase deed.

f.- The email address designated for communication purposes by the bidding users on the webpage will be fully valid and effective for the purposes of any subsequent notifications for the user both coming from the designated specialized entity as well as the Trustee in Bankruptcy until the conclusion of the proceedings.

g.- The Trustee in Bankruptcy will declare the closing sale approved to be awarded to the highest bidder, this person must meet the full price for the sale by means of bank check named to the owner at the time of the granting of the public deed of sale, at this act the title holder of the privileged credit must attend to receive the price and provide the necessary documents for the cancellation of the encumbrances in the public records. It is not possible to transfer to any third party the right to purchase awarded in the public auction; the plot shall only be sold to the natural or legal person who effectively had submitted the purchase offer.

h.- The property cannot be awarded in this way for a price that is less than 50% of its value without complying with the procedure that is mentioned below, except with the express authorization from the title holder of the privileged credit with respect to the property in question.

In the absence of express authorization from the title holder of the privileged credit, and in the event that the best offer received is less than 50% of the value for the purposes of liquidation, the Trustee in Bankruptcy, prior to the granting of the deed of sale, will make the bids received known to the court and the title holder of the privileged credit, who may submit the highest bidder to the Trustee in Bankruptcy within 10 calendar days from the notice. If a higher bidder appears within the ten calendar days following the previously mentioned notification, the Trustee in Bankruptcy will agree to open the bidding among the bidders through the webpage of the designated specialized entity. This restricted auction, which is exclusively limited to the person who submitted the best offer during the normal bidding period and the title holder of the privileged credit, or the person designated by the latter, will be carried out according to the rules and

del crédito con privilegio especial, se llevará a efecto según las reglas y usos de la casa o entidad que subasta, siendo el precio mínimo de venta el resultante de la mejor oferta recibida por este último mejor postor (el titular del crédito con privilegio especial).

Transcurrido dicho plazo sin que se hubiese presentado mejor oferta por el titular del crédito con privilegio especial, la Administración Concursal declarará aprobado el remate y se llevará a efecto la venta a favor del mejor postor, debiendo concurrir a la firma el titular del crédito con privilegio especial a los efectos de lo indicado anteriormente acerca de la cancelación de las de cargas registrales o de otra índole, y recepción del precio hasta el límite de su crédito privilegiado.

Concluida la subasta restringida, la Administración Concursal declarará aprobado el remate a favor del mejor postor, con los efectos y obligaciones previstos en el punto g). En caso de incumplimiento del titular de la carga hipotecaria de la obligación prevista en el párrafo anterior y en el punto g), la cancelación registral de la carga hipotecaria y demás cargas anteriores constituidas a favor de créditos concursales se verificará por el Letrado de la Administración de Justicia por medio de Decreto, tras acreditación de la venta al mejor postor, en aplicación analógica del. 642 de la L.E.C. y art. 149.3 de la LC.

Para el supuesto de que en cualquiera de los estados previstos para la subasta del bien el mejor postor designado adjudicatario no concurriese al otorgamiento de los documentos públicos o privados que resulten necesarios para la tradición del bien y pago del precio de remate, la Administración Concursal, con independencia de su derecho a exigir las responsabilidades que procedan por incumplimiento del antedicho mejor postor (en la forma que se establezca en las bases y condiciones de intervención en la subasta pública), podrá declarar adjudicatario a los subsiguientes mejores postores habidos en la subasta pública celebrada, por el orden de sus respectivas posturas.

i.- La falta de concurrencia del titular del crédito con privilegio especial a la subasta pública o a la subastilla prevista en el apartado anterior producirá el efecto

usages of the specialized company, thus the minimum selling price is that price that results from the highest bid received by this last highest bidder (the title holder of the privileged credit).

Once this period has elapsed without having received a better offer from the title holder of the privileged credit, the Trustee in Bankruptcy will declare the closing sale to be awarded to the highest bidder, however the title holder of the privileged credit must attend the signing for the purposes of what has been previously mentioned in relation to the cancellation registered charges, and for the receipt of the price up until the limit of his/her senior debt.

Once the restricted auction is concluded, the Trustee in Bankruptcy will declare the closing sale approved in favor of the highest bidder, with the legal effects and obligations indicated in point "g". In the event that the title holder of the mortgage encumbrance fails to complete the obligation set forth in the preceding paragraph and in point "g", the special privilege of registry cancellation and other previous charges established as charges against the Trustee in Bankruptcy will be verified by the Clerk of the Court by means of Decree, after accreditation of the sale to the highest bidder, in the analogous application of the 643 of the Spanish Law of Civil Procedure and article 149.3 of the Bankruptcy Law.

In the event that in any of the foreseen situations for the auction of the property the highest bidder who is awarded the property does not attend the execution of the public or private documents that are necessary for the transfer of the property and the payment of the final sale price, the Trustee in Bankruptcy, regardless of its right to demand the responsibilities that result from the breach of the before mentioned highest bidder (in the way that is set forth in the terms and conditions of intervention in the public auction), it will declare the subsequent highest bidder, in the order of the respective bids, to be the successful bidder of the auction.

i.- The non-attendance of the title holder of the privileged credit at the public auction or the restricted auction as mentioned in the preceding section, will produce the intended effect set forth in article 671 paragraph 2 of

previsto en el artículo 671 párrafo 2º de la LEC con respecto a la carga que afectara al bien objeto de venta pública. En este caso, a petición conjunta de la Administración Concursal y el comprador, el Letrado de la Administración de Justicia procederá al levantamiento de la carga descrita mediante libramiento de los correspondientes mandamientos.

j.- En cualquier caso la Administración Concursal se reserva la facultad de desistir de la venta pública si el resultado de la subasta, según su criterio, fuere contrario al interés del concurso. En ningún caso se podrá desistir si el precio obtenido fuese superior al valor de inventario.

k.- La Administración Concursal, concluida la subasta sin la realización de los bienes, podrá repetir una o más veces el proceso de venta en subasta pública siempre con respeto a las bases mínimas establecidas en los apartados anteriores.

l. El importe mínimo de puja para esta subasta será de 25.000€

El procedimiento de subasta pública será protocolizado mediante Acta Notarial otorgada por el Ilustre Notario de Almería D. Joaquín No Sanchez de Leon ,con teléfono +34950280500 y e-mail kualittenotarionosanchezdeleon@gmail.com

En caso de cualquier discrepancia entre el texto en castellano y el texto en inglés prevalecerá el texto en castellano.

the Spanish Law of Civil Procedures with respect to the charge that concerns the property that is the object of public sale. In this case, the Trustee in Bankruptcy and the purchaser shall apply jointly in order to cancel the burden to the Clerk of the Court who shall proceed to cancel the burden described through the issuing of the corresponding writs.

j.- Under all circumstances the Trustee in Bankruptcy reserves the right to cease the public sale if the outcome of the auction, according to its judgment, were considered to be contrary to the interest of the insolvency proceedings. Under no circumstances may it cease the sale if the price obtained is greater than the value set in the assets list.

k.- The Trustee in Bankruptcy, once the auction is concluded without the realization of the property, will be able to repeat the process of sale by public auction one or more times with respect to the minimum conditions established in the preceding paragraphs.

l. The minimum bid amount for this auction will be € 25000.

The procedure of public auction shall be intervened by a Notarial Certificate granted by the Notary Public of Almería Mr. Joaquín No Sanchez de León, telephone number +34 950280500 and e-mail address kualittenotarionosanchezdeleon@gmail.com

In the event of any divergence between the Spanish version and the English version, the Spanish version shall be considered the correct one.