

BOLETO DE COMPRA -VENTA INMOBILIARIA E HIPOTECA

Entre el Sr. quien acredita identidad con N° , domiciliado en la Ciudad de Provincia de calle N° en adelante denominado el «VENDEDOR» por una parte; y por la otra el Sr quien acredita identidad con N° domiciliado en la Ciudad de Provincia de calle N° , en adelante denominado el «COMPRADOR», se conviene en celebrar el presente boleto de compra-venta sujeto a las siguientes cláusulas: - - - - -

PRIMERA: El vendedor «VENDE» y el comprador «ADQUIERE», un departamento designado como UNIDAD FUNCIONAL N° en el piso del edificio sito en la Ciudad de Provincia de con frente a la calle N° entre las de y con las medidas, superficies, linderos, porcentual y demás circunstancias que surgen del respectivo título de propiedad, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la MATRICULA NUMERO. - - - - -

SEGUNDA: Esta venta se realiza por el precio total y convenido de pesos (\$) pagaderos de la siguiente forma: a) pesos (\$) el comprador los abona en este acto, en dinero efectivo, a cuenta de precio y como principio de ejecución del presente contrato, otorgándole el vendedor por medio del presente el más suficiente recibo y carta de pago en forma por la suma recibida. b) La suma de pesos (\$) el comprador se obliga a abonarlos a los días del presente en que se otorgará la escritura traslativa de dominio y entrega de la posesión y c) el saldo de pesos (\$) , será abonado por el comprador en cuotas mensuales iguales y consecutivos de pesos (\$) cada una, con más un interés anual del por % sobre saldos que serán abonados por trimestres adelantados, saldo que será garantizado por el comprador con derecho real de HIPOTECA en PRIMER GRADO de PRIVILEGIO sobre el mismo inmueble que adquiere, la que será constituida conjuntamente con el otorgamiento del dominio o sea a los días del presente, la que se efectuará con las cláusulas de estilo. - - - - -

TERCERA: La escritura traslativa del dominio e Hipoteca por saldo de precio, se otorgará en el plazo indicado en la cláusula anterior, por ante el Escribano don titular del Registro N° del Partido de con oficinas sitas en la Ciudad de Provincia de calle N° quien tiene autorización de las partes para las notificaciones correspondientes y constitución en mora. Es condición esencial y necesaria del presente la elección del citado escribano. - - - - -

CUARTA: Esta venta se realiza en base a títulos perfectos, con los impuestos, tasas, contribuciones y expensas pagas hasta la fecha de la escrituración por el vendedor, siendo a partir de la misma, las citadas obligaciones a cargo del comprador. - - - - -

QUINTA: El inmueble objeto de la presente venta, se entrega totalmente desocupado, libre de ocupantes e intrusos, y en el estado actual de conservación que el comprador declara conocer y aceptar. Asimismo no registra, embargos, hipotecas ni ningún otro derecho real y sin inhibiciones a nombre del vendedor para disponer libremente de sus bienes. - - - - -

SEXTA: Los gastos que se originen por la presente venta, como los de escrituración

serán solventados por las partes conforme las leyes y usos en vigor. - - - - -

SEPTIMA : Presente a este acto, la Sra. casada en primeras nupcias con el vendedor don , con N° quien en el carácter invocado presta el consentimiento que determina el Artículo 1277 del Código Civil, firmando con la presente operación. - -

OCTAVA: En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato se producirá la mora automática al solo vencimiento del plazo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Para el caso de que el comprador no compareciera a escriturar en el plazo establecido en la cláusula segunda luego de intimación fehaciente del Escribano interviniente con días de anticipación y/o no pagare la suma debida indicada también en la cláusula segunda, apartado b), el vendedor podrá optar entre: a) dar por resuelto el contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, quedándose con la suma entregada en este acto de pesos (\$. . .) en carácter de indemnización de daños y perjuicios; o b) exigir el cumplimiento judicial del contrato. Para el caso de que el vendedor no compareciera a otorgar la escritura traslativa de dominio y posesión en el plazo establecido en la cláusula segunda, luego de intimación fehaciente por el escribano actuante con días de anticipación y/o no recibiera la suma entregada por el comprador, éste podrá optar entre: a) dar por rescindido el presente boleto de compra-venta y exigir del vendedor la suma entregada en este acto con más una suma igual en carácter de indemnización de daños y perjuicios, la que deberá ser entregarla a los días desde que sea intimado a pagarla por el comprador. - - - - -

NOVENA: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, si la parte cumplidora exigiera el cumplimiento del contrato, hasta que se efectivice realmente el mismo, la incumplidora debería abonar a la cumplidora desde el momento de la mora la suma de pesos (\$) por cada día de retraso como cláusula penal hasta que se dé cumplimiento del presente. - - - - -

DECIMA: Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales y legales en los indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones y/o citaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. Asimismo las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de renunciando expresamente a cualquier fuero o jurisdicción que pudiere corresponderle. - - - - -

DECIMA PRIMERA: El sellado del presente será abonado por las partes en igual proporción. - - - - -

DE CONFORMIDAD se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a. un solo efecto, en la ciudad de , a los días del mes de de 19

FIRMAS

