

CONTRATO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA

Entre el Sr domiciliado en la calle N° , piso Dto , de la localidad de quien acredita identidad con N° , en adelante denominado el «vendedor» y el Sr. , domiciliado en la calle N° piso dto. , de la localidad de , quien establece su identidad con N° en adelante llamado el «comprador», convienen en celebrar el presente contrato de compra-venta sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: - - - - -

PRIMERO: El vendedor VENDE y el comprador COMPRA, una FINCA en la zona de la ,

ubicada en la calle N° piso dto. de la localidad de , ptdo. de pcia de , denominada catastralmente como Circ. , Sec. , Manz. , Parcela Subparcela partida en , en el estado que se encuentra y que el comprador denuncia conocer desde antes. Esta venta se realiza bajo títulos perfectos, no reconociendo el inmueble embargos ni inhibiciones de ninguna naturaleza que disminuyan su valor. -

SEGUNDO: Esta venta se realiza por el precio total y convenido de pesos (\$), pagaderos de la siguiente forma: pesos (\$) el comprador los entrega en este acto a la vendedora, en dinero en efectivo, a cuenta de precio y como principio de ejecución de contrato, quien le otorga, por medio del presente, el más suficiente recibo y carta de pago en forma por la suma recibida; el saldo de pesos (\$) será abonado de la siguiente forma: - - - - -

TERCERO: La parte vendedora entregará la posesión legal y material del bien objeto del presente contrato, en el acto de escrituración y lo entregará totalmente desocupado libre de todo ocupante, inquilino o intruso. - - - - -

CUARTO: La escritura traslativa de dominio del inmueble referenciado se otorgará ante el escribano don , con oficinas sita en la calle N° , piso Of. de esta ciudad, el día del mes de de 19 , siendo su designación de carácter esencial y necesario para la venta. Todos los gastos de escrituración serán soportados por las partes conforme a las disposiciones legales y de uso en vigor. - - - - -

QUINTO : Los impuestos municipales, inmobiliarios o cualquier otra contribución, tasa o gravamen creado o a crearse en el futuro seran abonados por la compradora hasta el momento de la entrega de la posesión, pesando con posterioridad a la misma la obligación sobre el comprador.

SEXTO: El comprador se obliga a no alquilar total o parcialmente el inmueble objeto de este contrato, hasta tanto no haya efectuado el pago total del precio de venta del mismo. - - - - -

SEPTIMO: El comprador no podrá ceder, transferir, donar, permutar o vender este contrato de compra- venta sin la autorización dada por escrito por el vendedor, la que para ser válida deberá constar de fecha cierta y de los datos de identificación de la persona a la que se realiza la cesión, transferencia, etc. - - - - -

OCTAVO: La falta de cumplimiento de cualquiera de las partes a cualquiera de las obligaciones que les impone el presente convenio, le hará incurrir en mora de pleno

derecho por el mero vencimiento de los plazos sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial. - - - -

NOVENO : La falta de cumplimiento de algunas de las obligaciones a cargo del comprador facultan al vendedor a los siguientes derechos: a) Podrá dar por rescindido el contrato, sin necesidad de intimación alguna y con la sola notificación de la voluntad del vendedor; en tal sentido se entenderá resuelta esta operación; para ello el comprador renuncia en forma expresa al plazo de gracia establecido en el artículo 1204 del Código Civil. Particularmente podrá considerar rescindido el contrato cuando el adquirente no abone dos cuotas consecutivas del precio de venta (para el caso de que el precio se haya establecido en cuotas). En caso de considerar rescindida la operación el comprador podrá dar por perdidos el importe pagado hasta ese momento por el comprador, que quedarán en beneficio de la vendedora en concepto de indemnización de daños y perjuicios, pudiendo la misma de inmediato disponer libremente del inmueble para enajenarlo si así lo conviniere con terceros. b) Podrá exigir extrajudicialmente o judicialmente el cumplimiento de las obligaciones exigiendo asimismo en caso de existir sumas atrasadas un interés punitivo de 3 veces el valor mensual que establece el Banco Central para la operación de Descuento de Documentos, al momento de convenirse esta operación. En las demás circunstancias de falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales no dinerarias el vendedor podrá exigir en concepto de cláusula penal la suma de pesos (\$) diarios, que deberá reajustarse en el momento de su efectivo pago en función de la variación del Índice de Precios Mayoristas no Agropecuarios elaborados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos producida entre el mes correspondiente a la firma de este contrato y el mes anterior al del pago de la multa, a efectos del cobro de la pena establecida «ut-supra» el presente contrato tendrá el carácter de suficiente título ejecutivo. - - -

DECIMA: Para todos los efectos emergentes del presente boleto de compra-venta, las partes se someten al fuero y jurisdicción de los Tribunales de Primera Instancia de , renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles, y a los mismos efectos constituyen domicilios especiales en los indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las comunicaciones y/o citaciones judiciales y/o extrajudiciales que hubiere lugar. - - - -

En prueba de conformidad las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando el contrato a sellar en poder del vendedor quien se hace cargo del gasto correspondiente, en . . a los días del mes de de 19 . . . - -
- - -

FIRMAS