

INSTRUMENTO (MOD)

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

COMPRA E VENDA — IMÓVEL - CONDOMÍNIO

EMENTA

COMPRA-VENTA DE UNA PARTE INDIVISA EN CONDOMINIO En la ciudad de ... , partido de ... , a los ... días del mes de ... de , el Sr... , domiciliado en la calle ... N° ... , de la ciudad de ... , quien se identifica con ... N° ... , en adelante llamado "el vendedor" y el Sr... domiciliado en la calle ... N° ... de la localidad de ... , quien acredita identidad con ... N° ... , en adelante denominado "el comprador", se conviene en celebrar el presente contrato de compra-venta, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: ... PRIMERA: El vendedor transfiere la propiedad de la ... ava parte indivisa de su propiedad que posee sobre el inmueble ubicado en la calle ... N° ... , de la ciudad de ... en condominio con los señores ... y el comprador, adquiere de conformidad. ... SEGUNDA: El precio total de esta compra-venta se establece en la suma de pesos ... (\$...) pagaderos de la siguiente manera: La suma de pesos ... (\$...) el vendedor manifiesta haberla recibido antes de ahora de manos del comprador y le entrega por el presente la más válida carta de pago y recibo. La suma de pesos ... (\$...) el comprador la abona en este acto por cheque del Banco ... , sucursal ... , N° ... , quedando extinguida la obligación de pago una vez acreditado el cheque. Y el saldo de pesos ... (\$...) el comprador los deberá abonar al vendedor en cuotas mensuales iguales y consecutivas, pagaderas del 1 al 5 de cada mes en el domicilio del vendedor o donde éste más adelante designe ,en forma fehaciente. Debiendo abonarse la primera cuota del 1 al 5 del mes de ... del corriente año. Sobre la suma a pagar pesa un interés del ... %, mensual sobre saldo. ... TERCERA: La posesión del bien le será entregada conjuntamente con la escritura traslativa de dominio, la que se otorgará a los ... días de haberse abonado totalmente el precio de venta por ante el escribano Sr... con oficinas en la calle ... N° ... , piso ... , of. . de esta ciudad. Los gastos de escrituración estarán a cargo en forma exclusiva de la parte compradora. ... CUARTA: Para el caso de que la parte compradora no abone las cuotas dentro del plazo estipulado, o cuando el escribano interviniente sitare a las partes y el vendedor no concurriere dentro de los ... días de citarlos a otorgar la escritura, se aplicará en concepto de cláusula penal, en contra de la parte incumplidora, la .suma de pesos ... (\$...) diarios por día de retraso. La suma. mencionada será actualizada al momento de su efectiva aplicación, en base a los índices de aumento de los productos mayoristas no agropecuarios, dado por el Instituto Nacional de Estadística y Censo, tomando para su aplicación el índice del mes que se formaliza este contrato y el del mes anterior a su aplicación. ... QUINTA: Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, si el comprador no abonase dos cuotas consecutivas o tres alternadas dentro del plazo establecido, el comprador podrá optar por: a) Solicitar el pago del precio total, para lo cual se considera que todos los plazos han caducado pudiendo reclamar asimismo el pago de la Clausula Penal mencionada en la condición anterior, por los meses de retraso; o b) Puede dar por rescindido el contrato de Pleno derecho debiendo comunicar fehacientemente al comprador su decisión a tal efecto, para que ésta tenga valor. A tal fin el comprador renuncia al plazo de gracia conferido por el artículo 1204 del Código Civil. Las sumas ya pagadas quedarán para indemnizar daños y perjuicios producidos por la falta de cumplimiento de la obligación. ... SEXTA: El vendedor realiza la presente venta con títulos perfectos libres de todo gravamen y ocupantes, con los impuestos y tasas pagados hasta el día de la celebración de la escritura. Garantizando asimismo al comprador por evicción y saneamiento del bien objeto de la compra-venta. ... SEPTIMA: El importe del sellado fiscal del presente contrato será soportado por las partes contrata ntes en partes iguales. ... OCTAVA: Las partes constituyen domicilio para cualquier notificación o intimación judicial o extrajudicial por las cuestiones relacionadas con la presente compra-venta, en los respectivos domicilios reales denunciados en el acápite, donde serán consideradas válidas todas las diligencias que se hagan. Asimismo

las partes convienen en someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de ... , con exclusión de cualquier otra jurisdicción o fuero que pudiera corresponderles ... En el lugar y fecha
"ut