|  |
| --- |
| **CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDA** |
| En ........ entre .............. identidad ................ domicilio ................- en adelante, el vendedor - y ............. identidad ....... domicilio ............ - en adelante, el comprador - se conviene lo siguiente:  PRIMERA: El vendedor se obliga a vender, ceder y transferir el dominio al comprador, de la casa ubicada en ........número ......... ciudad ......... departamento .........., libre de otro gravamen que el que establece el presente y con títulos perfectos.  SEGUNDA: El precio total se establece en U$S ...... de los cuales se pagan en este acto en concepto de a cuenta U$S .....; dentro de los .... se pagará la suma de U$S dólares ...... y el saldo de U$S ..... en el momento de la escrituración y toma de posesión definitiva. Para la escrituración deberá realizarse la operación de conversión de la moneda extranjera teniendo en cuenta el valor de la cantidad de la misma trasladada al cambio tipo ....... del  .... para el día de la escritura.  TERCERA: La escritura traslativa de  dominio deberá efectuarse ante el  escribano ......... domiciliado en ............. propuesto por el ......; dentro de los ......... días de la fecha y debiendo dicho escribano citar con antelación de 3 días indicando día y hora por medio fehaciente a los respectivos domicilios fijados más arriba.  CUARTA: A partir del .......... y hasta el ............... el comprador tendrá el uso y goce del inmueble objeto de este  contrato para la finalidad determinada de ........ pagando por tal disfrute U$S ..... mensuales por períodos adelantados en el domicilio del vendedor. En garantía del cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del comprador que éste asume como locatario se deposita por el mismo U$S ..... hasta el fin de la locación, que no redituarán intereses ni darán derecho a actualización, y asimismo don .......... identidad .......... domicilio .......... se constituye en fiador y principal pagador por esos deberes de locatario y renuncia a los beneficios de excusión y división.  QUINTA: Dentro de las 48 horas de ser citado para escriturar el adquirente podrá manifestar su decisión de pagar hasta la suma de U$S ........ del precio al plazo de ........... con indexación ....... e intereses ...... garantizado por hipoteca en primer término sobre el inmueble que se adquiere y con las condiciones usuales de las escrituras hipotecarias según las minutas utilizadas por la escribanía designada para autorizar la escritura de compraventa.  SEXTA: El vendedor podrá recomprar la casa objeto de este contrato durante el lapso que va desde ...... hasta ..... mediante notificación por medio fehaciente que efectuará al actual comprador, debiendo en tal caso satisfacer: a)  todas las sumas actualizadas al momento del pago según ...... b) los frutos del inmueble entre ....... y ........... actualizados según ..........; c) las comisiones honorarios, gastos, impuestos y tasas de la operación de venta que resulta del presente contrato y de la posterior que cristalice la recompra o retroventa, todos estos rubros actualizados según ............ y ............. intereses al tipo ............. d) respecto de los gastos de la hipoteca se acuerda ....... El actual adquirente responderá por los daños directos e indirectos que origine al actual vendedor  la falta de aceptación y escrituración oportuna de la retroventa; e) los pagos a que se refieren los incisos anteriores y que integran el precio de la recompra se pagarán respectivamente en las siguientes oportunidades................................  SÉPTIMA: Fuera de las ocupaciones previstas en este contrato, tanto en la venta específica a que se refiere el presente como el eventual caso del ejercicio de la facultad de recompra, el inmueble se entregará libre de cosas y de ocupaciones y en el mismo ....... estado en que se encuentra ahora, salvo el  desgaste natural por el uso normal y el tiempo que transcurra.  OCTAVA: Las partes convienen que los incumplimientos para los cuales en el presente no se han previsto condiciones especiales tendrán los efectos y darán lugar a  las acciones, que correspondan según la legislación  vigente.  NOVENA: En el eventual caso de recompra la escritura será otorgada ante el escribano ...... domiciliado .......... quien deberá citar dentro de los ........ días de entregada la documentación que justifique la operación con una antelación de ..... días.  DÉCIMA: El importe del sellado del presente boleto es pagado por partes iguales entre los firmantes.  DÉCIMO PRIMERA: Los firmantes constituyen domicilios especiales en los lugares indicados al comienzo, los que podrán ser cambiados por notificación por medio fehaciente a la otra parte; renuncian a todo fuero especial; declaran la validez de las notificaciones judiciales y extrajudiciales que allí se practiquen y se someten a la jurisdicción ordinaria de los tribunales de ...............  SE FIRMAN LOS EJEMPLARES DE LEY a los .... días del mes de ...... de 20..... y cada parte recibe su ejemplar en este acto; suscribe también previa lectura en ratificación y recibe ejemplar, el fiador. |