

## **CONVENIO DE OFRECIMIENTO DE COMPRA DE INMUEBLE**

Entre la Martillera y Corredora Publica Sra. MILENA RICCI (Registro N° 1067), con domicilio en la calle BELGRANO N° 380 de la ciudad de SAN NICOLAS DE LOS ARROYOS por una parte, en adelante "**LA CORREDORA**" y la Sra. MARIA MONICA CARDONE (DNI N° 14.115.151) y el Sr. HORACIO GUIDO GAITAN (DNI N° 13.100.854), ambos con domicilio en calle Maipú N° 167 de la ciudad de San Nicolás de los arroyos, provincia de Buenos Aires en adelante "**LOS OFERENTE**", se ha decidido celebrar el presente convenio el que se sujetara a las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** LOS OFERENTES declaran que debido a la gestión del LA CORREDORA han conocido el inmueble que se ofrece para la venta, situado en la calle COMBATE DE SAN LORENZO N° 391 Villa Campi, La Emilia parido de la ciudad de San Nicolás Pcia de Bs. As, el que una vez visitado ha encontrado que se adecua a las necesidades del inmueble que busca. Que el mismo es un inmueble del tipo casa sobre lote propio. Asimismo, ha tomado conocimiento que el precio de venta requerido por los propietarios es de DOLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA MIL (U\$S 30.000.-).

**SEGUNDA:** Que en tal conocimiento por medio de la presente ofrece la compra de dicho inmueble a sus propietarios comprometiéndose para ello a abonar en concepto de precio total la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES TREINTA MIL (U\$S 30.000.-);

**TERCERA:** Queda entendido que el inmueble deberá ser entregado desocupado, libre de inquilinos, subinquilinos y/o intrusos y/o cualquier otro tipo de ocupación, como así también deberá otorgarse en base a títulos perfectos, libre de embargos, inhibiciones, hipotecas, gravámenes y/o restricciones dominiales de cualquier tipo. Asimismo, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan la propiedad deberán hallarse íntegramente abonados por los vendedores hasta la fecha de entrega de la posesión, siendo los que en futuro se devenguen a cargo del adquirente.

**CUARTA:** EL oferente "COMPRADOR" deja depositado en este acto en garantía y seguridad del ofrecimiento que formula por la compra del inmueble de referencia la suma de DOLARES ESTADOUNIDENSES TRES MIL (U\$S 3.000.-); dicho monto queda depositado en las oficinas de MILENA RICCI BIENES RAICES, con domicilio en la calle Belgrano n° 380 de la ciudad de San Nicolás de los Arroyos, provincia de Buenos Aires, y cuyo teléfono es: (336) 154272483. La oferta es tomada por la CORREDORA "AD REFERENDUM" de la aceptación expresa de los vendedores; a tal efecto el OFERENTE y la CORREDORA convienen que la aceptación o el rechazo de la oferta deberá ser notificada fehacientemente al oferente dentro de las 72 horas hábiles a contar desde la fecha de la presente. En caso de ser aceptada dicha oferta, dicho monto total se imputará en concepto de reserva y tomará carácter de SEÑA una vez aceptada por los vendedores.

En el caso que se guardara silencio, se entenderá que la oferta ha sido rechazada y el oferente quedara habilitado para proceder al retiro de la suma entregada, sin aumento ni disminución. -

**QUINTA:** Para el caso que el ofrecimiento fuere aceptado, el acto notarial de escrituración se llevara a cabo dentro de los plazos establecidos, bajo los términos y condiciones usuales. Los gastos de escrituración que demande la misma serán soportados por el COMPRADOR. Dicho acto se realizará ante el/la Escribano/a que elijan ambas partes.

**SEXTA:** Si el oferente "comprador" se arrepintiese o no concurriese a suscribir la escritura el día y hora convenidos, o si concurriendo no abonase el precio convenido en la cláusula SEGUNDA de la presente, la mora en el cumplimiento de sus obligaciones se producirá en forma automática, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna, quedando la presente oferta rescindida automáticamente por su exclusiva culpa. Asimismo, el oferente perderá el total de las sumas entregadas según la cláusula CUARTA, incluyendo los refuerzos que se hicieren quedando las mismas en beneficio de los propietarios vendedores en concepto de indemnización por daños y perjuicios.

**SEPTIMA:** Para el caso que quien no concurriere fueren los propietarios vendedores, se entenderá que los mismos se han arrepentido de celebrar la operación, en cuyo caso deberán restituirle al oferente las sumas por este entregada en concepto de seña, con mas otro tanto de su valor, como indemnización por el perjuicio sufrido.

**OCTAVA:** Se deja establecido que la parte compradora y la parte vendedora se comprometen y obligan a abonar a la Martillera y Corredora Publica Sra. MILENA RICCI, (Registro N° 1067), el 3% (cada parte) sobre el valor de venta, en concepto de retribución de gastos y comisión arancelaria. Para el caso de suscribirse boleto de compraventa, este importe deberá abonarse en el mismo acto.

**NOVENA:** Para todos los efectos legales y/o judiciales emergentes del presente convenio, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción ordinaria en lo civil y comercial de los Tribunales con asiento en esta ciudad de San Nicolás de los Arroyos, con renuncia expresa a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiese corresponderles, inclusive el federal, para lo cual las partes constituyen sus domicilios especiales en los lugares indicados al comienzo del presente.

En prueba de conformidad se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de SAN NICOLAS DE LOS ARROYOS a los 1 días del mes de septiembre de 2022.-

**FIRMA OFERENTES**

**FIRMA CORREDOR**

En calidad de vendedores del inmueble descripto antecedentemente, declaramos conocer y aceptar de plena conformidad todas y cada una de las cláusulas de la misma, comprometiéndonos a entregar en tiempo y forma la documentación necesaria a la escribanía y/o martillero interviniente.

**FIRMA PROPIETARIO VENDEDOR (1)**

**FIRMA PROPIETARIO VENDEDOR (2)**

