**RESERVA Y OFERTA DE COMPRA**

RECIBIMOS de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, DNI **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, estado civil **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, con domicilio en la calle **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, de Buenos Aires; email: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, en adelante “EL DADOR DE LA RESERVA”, la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (U$D **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.-), en efectivo, imputada a reservar y ofertar por la compra del inmueble sito en la calle **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** DE BUENOS AIRES.

El presente documento sirve como suficiente recibo de dicha suma, de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. EL DADOR DE LA RESERVA propone que la venta se realice por el monto total de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES  
    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (U$D **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.-), que EL DADOR DE LA RESERVA declara poseer y se compromete a entregar en moneda DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES. El importe mencionado será abonado en efectivo, al momento de la firma de la escritura traslativa de dominio o del boleto de compra venta (si lo hubiere), dentro de los próximos treinta (30) días, salvo que no fuera posible su suscripción por cualquier motivo totalmente ajeno a cualquiera de las partes.
2. La posesión se otorgará libre de ocupantes y/o intrusos.  
   Asimismo, será condición esencial que la parte VENDEDORA no se encuentre inhibida para disponer de sus bienes, ni que el inmueble tuviere embargo o restricción alguna.
3. Se deja expresa constancia que la presente reserva se toma AD REFERENDUM de la aceptación de la parte VENDEDORA por el plazo de cinco (5) días hábiles.  
   A) En caso de aceptación de la presente oferta por parte de la VENDEDORA, la misma será notificada a EL DADOR DE LA RESERVA personalmente en el domicilio del Corredor Inmobiliario o vía correo electrónico, quedando a partir de entonces conformada la misma en forma definitiva.  
   A partir de entonces, EL DADOR DE LA RESERVA quedará obligado a cumplir íntegramente lo aquí acordado y la parte VENDEDORA se compromete a entregar al Escribano interviniente en la operación, toda la documentación necesaria o requerida para la misma.  
   B) En caso que la parte VENDEDORA no aprobase la propuesta de compra o, vencido el plazo mencionado, la propuesta quedará sin efecto ni valor alguno de pleno derecho, y se le devolverá a EL DADOR DE LA RESERVA la suma recibida como reserva dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles siguientes de su rechazo, en las oficinas del Corredor Inmobiliario, sin corresponder indemnización alguna.  
   Asimismo, la propiedad quedará disponible para seguir siendo comercializada por la Inmobiliaria en forma inmediata.  
   C) Para el caso en que la parte VENDEDORA no aceptase la presente propuesta y realizara una contraoferta, EL DADOR DE LA RESERVA se compromete a brindar una respuesta dentro de los dos (2) días hábiles de notificado -ya sea en forma personal o vía correo electrónico-.  
   En caso de silencio de EL DADOR DE LA RESERVA, vencido el término mencionado, la propuesta quedará sin efecto ni valor alguno de pleno derecho, y el Corredor Inmobiliario pondrá a su disposición la suma recibida como reserva dentro de las setenta y dos (72) horas hábiles siguientes, en su oficina, sin corresponder indemnización alguna.  
   Asimismo, la propiedad quedará disponible para seguir siendo comercializada por la Inmobiliaria en forma inmediata.
4. REFUERZO: Una vez aceptada por la parte VENDEDORA la presente propuesta de compra en forma definitiva, EL DADOR DE LA RESERVA se compromete a entregar en la oficina del Corredor Inmobiliario, en concepto de refuerzo de Reserva, la cantidad de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (U$D **\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.-), dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de comunicada la aceptación.
5. DESISTIMIENTOS: Con la conformidad o aceptación de la presente propuesta, la reserva quedará firme, por lo que: A) Si el que desistiere de efectuar la compra fuese EL DADOR DE LA RESERVA, éste perderá todos los importes entregados a favor de la parte VENDEDORA (reserva y refuerzo).  
   B) Si el que desistiere fuera la parte VENDEDORA luego de haber sido conformada la presente, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ restituirá a EL DADOR DE LA RESERVA las sumas entregadas, y la parte VENDEDORA deberá indemnizarla a su vez con el cien por ciento (100%) de todas las sumas recibidas (reserva y refuerzo).  
   C) La parte que desistiera deberá abonar a \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ el 7% (siete por ciento) más I.V.A. del monto establecido en el punto 1. del presente, en concepto de honorarios.  
   Las partes intervinientes aceptan y conocen que las sumas custodiadas por \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no generarán intereses a favor de ninguna.
6. El Escribano interviniente en la operación será designado por EL DADOR DE LA RESERVA y el domicilio en donde se firmará tanto el boleto de compraventa como la escritura traslativa de dominio, será escogido por la parte VENDEDORA dentro del radio del A.M.B.A..
7. HONORARIOS Y GASTOS DE LA OPERACIÓN: Los honorarios y gastos de la presente operación serán soportados por EL DADOR DE LA RESERVA y la parte VENDEDORA, de acuerdo a los usos y costumbres notariales.
8. RETRIBUCIÓN DE LA INMOBILIARIA: EL DADOR DE LA RESERVA reconoce a favor de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en concepto de honorarios y por su gestión comercial, el importe equivalente al 4 % (cuatro por ciento) más I.V.A. del establecido en el punto 1. del presente instrumento. Dichos honorarios deberán ser abonados al momento de la firma del boleto de compraventa, en el domicilio del Corredor Responsable.
9. MONEDA DE PAGO: Queda establecido que el precio de venta como así también los honorarios correspondientes por la intermediación inmobiliaria se abonarán en DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETES (billetes de cien, “cara grande”, en perfectas condiciones, sin manchas, sellos, ni escrituras de ningún tipo), no aceptándose ningún otro medio o forma de pago. EL DADOR DE LA RESERVA hace expresa renuncia a la aplicación del art. 765 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación, y/o invocar imposibilidad, y/o fuerza mayor, y/o caso fortuito, y/o imprevisión en los términos del art. 1091 del código citado.
10. GASTOS DEVENGADOS: EL DADOR DE LA RESERVA y la parte VENDEDORA toman conocimiento que el desistimiento o incumplimiento de lo dispuesto en el presente instrumento, ocasiona a la parte que lo transgrediere la obligación de pago de todos los gastos devengados, por ejemplo: costos de informes registrales, cédulas catastrales, estados parcelarios, gastos notariales, etc..
11. UTILIZACIÓN DE LA APLICACIÓN CONTRACTIA: EL DADOR DE LA RESERVA y el VENDEDOR, aceptan la utilización de la firma electrónica como medio de suficiente identificación del firmante, mediante la plataforma llamada “CONTRACTIA”.
12. El Corredor Inmobiliario responsable de la presente operación en la Ciudad / Provincia de Buenos Aires es el Sr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Matricula CUCICBA \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Matrícula CMCPSI \_\_\_\_\_ como Corredor Inmobiliario responsable de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
13. DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN: A todos los efectos legales, las partes firmantes constituyen domicilios en los aquí enunciados (físico y electrónico), resultando válidas todas las notificaciones que se cursen a dichos domicilios hasta tanto no se notifique fehacientemente su modificación, y se someten ante cualquier diferendo que pudiera surgir del presente, o de sus documentos conexos o adendas, a la jurisdicción de la Justicia Nacional en lo Civil en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.  
    En prueba de conformidad con los términos del presente, se suscriben tres ejemplares, de igual tenor y al mismo efecto, recibiendo cada parte el suyo, en la CABA, a los  
     **\_\_\_** días del mes de **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** de \_\_\_\_\_\_.