

BOLETO DE COMPRAVENTA Entre ----- en adelante denominado LA VENDEDORA, por una parte; y por la otra, ----- en adelante denominado EL COMPRADOR, convienen de común acuerdo en celebrar el presente boleto de compraventa sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: PRIMERA: LA VENDEDORA VENDE y EL COMPRADOR ADQUIERE LA UNIDAD FUNCIONAL ----- destinada a VIVIENDA FAMILIAR (O LO QUE FUERE) cuyas medidas y demás circunstancias resultan de su respectivo título de propiedad inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble en la matrícula ----- EL COMPRADOR declara conocer y aceptar el estado en que se encuentra el inmueble. - SEGUNDA: Esta operación se realiza en el precio total, convenido e inamovible de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE ----- Dicha suma será abonada de la siguiente forma: A) En este acto EL COMPRADOR abona a la VENDEDORA la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE ----- a cuenta de precio y como principio de ejecución del contrato, otorgando por intermedio del presente suficiente recibo y carta de pago en forma, teniendo en consecuencia la suma entregada efecto cancelatorio, y B) El saldo, o sea la suma de DÓLARES ESTADOUNIDENSES BILLETE ----- Es condición de ésta compraventa bajo pena de resolución, que el saldo mencionado sea abonado por EL COMPRADOR en DÓLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES, lo que es acordado por las partes voluntaria y expresamente, siendo motivo determinante de la presente compraventa. La operación quedará sin efecto alguno, con pérdida de las sumas entregadas a favor de la VENDEDORA en caso que EL COMPRADOR no entregara en el momento de la escritura el saldo de precio en la moneda pactada.- TERCERA: Las partes contratantes dejan expresamente establecido que la presente operación se pacta en firme.- Queda establecida la mora automática para todas las obligaciones del presente boleto de compraventa, la que se producirá en todos los casos por el mero vencimiento del plazo, sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial alguna. Producida dicha mora se aplicará la siguiente normatividad: Si quien no cumpliera fuese EL COMPRADOR, LA VENDEDORA podrá a su opción: a) considerar rescindida la operación de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, disponiendo libremente del inmueble a partir de ese momento y quedando en poder de la misma la suma recibida como suficiente indemnización, o bien b) exigir el cumplimiento de lo pactado. Si fuese LA VENDEDORA quien no cumpliera, EL COMPRADOR, podrá optar: a) dar por rescindido el presente debiendo en tal caso LA VENDEDORA dentro de los cinco (5) días de producido el incumplimiento devolver el doble de la suma entregada en este acto, como suficiente indemnización y todo ello en dólares estadounidenses billete, o bien b) exigir el cumplimiento de la compraventa y realización de la escrituración. Asimismo, se deja establecido como cláusula penal expresa que la parte incumplidora deberá pagar dólares billetes estadounidenses ----- a la inocente por cada día de demora en las obligaciones a su cargo. - CUARTA: EL COMPRADOR recibe la posesión en este de plena conformidad. - QUINTA: La presente venta se realiza en base a títulos perfectos, libre de toda deuda, gravámenes, restricciones y/o inhibiciones, con los impuestos, tasas, contribuciones, diferencias, avalúos y servicios totalmente pagos a la fecha de la escrituración. - SEXTA: La escritura traslativa de dominio será otorgada dentro de los días corridos a partir de la firma del presente.- Las partes se obligan a suministrar todos los elementos necesarios a la escribanía interviniente, en un plazo no mayor de cinco días corridos a partir de la firma del presente, a fin de llevar a cabo su cometido. Queda expresamente convenido que todos los gastos y honorarios que origine la escrituración serán soportados por las partes conforme usos y costumbres notariales.- Asimismo se deja aclarado que el pago de Impuesto de Sellos que grava la presente operación, será abonado por mitades por las partes contratantes.- SÉPTIMA: Para todos los efectos legales que pudieran surgir del presente, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales de Primera Instancia en lo Civil de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o lugar que pudiera corresponderles, inclusive el Federal, a cuyos efectos, fijan domicilios especiales en los consignados en el encabezamiento del presente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, intimaciones, citaciones, y emplazamientos judiciales y/o extrajudiciales que se les efectuaren.- DE CONFORMIDAD Y PREVIA LECTURA Y RATIFICACIÓN se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los ----- días del mes de ----- del año 2020.-