

COMPROMISO DE COMPRAVENTA PAGO Y/O CONTRATO DEFINITIVO

DATOS DE EL(LOS) COMPRADOR(ES)

Nombres y Apellidos: JARAMILLO CALLE PACO MIGUEL

N° de documento de identidad: DNI - 10531168

Datos de cónyuge:

N° de documento de identidad:

PRECIO DEL INMUEBLE (LOTE) MATERIA DE VENTA

Precio m2: US\$ 199.00

Extensión del lote: 145.80 m²

Precio Total: US\$ 29,014.20

TÉRMINOS Y CONDICIONES DE VENTA

Monto Adelanto/Garantía¹: US\$ 363.00

Saldo de precio sujeto a Plazo: US\$ 28,651.20

Forma de Pago: CREDITO

Moneda de Pago: DOLARES USA

Tasa de interés compensatoria convencional: 1.000 % Mensual

Modalidad de Tasa: A Rebatir - Mensual

Monto total de intereses compensatorios: US\$ 13,988.80

Plazo del Préstamo; 128 Cuotas

N° de cuotas: 128

Periodicidad de las cuotas: Mensual

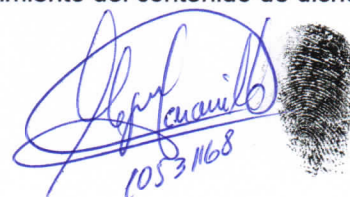
Tasas de interés consideradas en función a 30 días calendarios

Calendario de Pagos: Se adjunta el cronograma de pagos al presente documento

MONTO Y DETALLE DE CARGOS ADICIONALES

DETALLE	MONTO (Dólares Norteamericanos)
Comisión por día(s) de atraso ²	US\$ 1.00 por día de atraso
Penalidad por resolución de compromiso de contratar de compra venta (capital)	60% del total abonado
Penalidad por resolución de compromiso de contratar de compra venta (intereses)	100% del total abonado
Penalidad por resolución de contrato definitivo de compra venta (capital)	70% del total abonado
Penalidad por resolución de contrato definitivo de compra venta (capital)	100 % del total abonado

De conformidad con lo establecido en la Ley 29571 - Código de Protección y Defensa del Consumidor, EL(LOS) COMPRADOR(ES) con su firma puesta al final del presente documento declara haber recibido de EL VENDEDOR la Hoja Resumen Informativa, Calendario de Pagos, Hoja de datos Las Colinas del Chipe I Etapa, copia del contrato de compromiso de contratar y/o contrato definitivo, además ha tomado conocimiento del contenido de dichos documentos.



10531168

¹ El cual tendrá vigencia durante el contrato y será aplicado al precio de venta.

² Comisión por cada día de atraso en el pago de las cuotas establecidas en el Calendario de Pagos. Esto abarca el seguimiento de las cuotas no pagadas en su fecha de vencimiento, requerimientos de pago y cualquier otro servicio o gestión que EL VENDEDOR deba contratar o realizar para conminar a EL(LOS) COMPRADOR(ES) al pago. El cobro de la comisión se generará a partir del segundo día de atraso de la(s) cuota(s), sin que sea necesario previamente realizar gestiones de cobranza o requerimientos y será cargada a la cuota subsiguiente por pagar establecida en el Calendario de Pagos.

³ La totalidad de penalidades serán aplicables según corresponda en el caso que la compraventa no llegara a concretarse o si fuese resuelto por causas imputables a EL COMPRADOR detalladas en la cláusula décimo tercera del contrato.

Del mismo modo, EL(LOS) COMPRADOR(ES) deja(n) expresa constancia de que EL VENDEDOR absolvió todas sus dudas y consultas y le fueron explicados con claridad los términos y condiciones del compromiso y/o contrato de compra venta con reserva de dominio, todo lo cual se encuentra a su vez en el Contrato del cual forma parte el presente Anexo. Los términos y condiciones particulares de la compra venta antes referido son los detallados en el presente documento y en las presentes condiciones generales.

1. El precio de venta del inmueble, el monto total a pagar por intereses y el monto total a pagar por el pago financiado, son los indicados en el presente documento.
2. Conjuntamente con la presente Hoja Resumen informativa, EL(LOS) COMPRADOR(ES) recibirá un Calendario de pagos en el que se detallan el número de cuotas, su periodicidad y fecha de pago, así como los conceptos que integran la cuota.
3. En caso de haberse aprobado la venta con un período de gracia, dicho plazo se computará a partir el abono del monto de adelanto y se incluirá dentro del plazo total para el pago de la venta. En este caso, el total de los intereses generados durante el período de gracia serán capitalizados incorporándose al precio de la venta exigible al transcurrir el período de gracia.
4. EL(LOS) COMPRADOR(ES) tienen derecho de efectuar el pago anticipado o prepago de los saldos, en forma total o parcial, con la consiguiente reducción de los intereses compensatorios generados al día de pago y liquidación de comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales pactadas entre las partes, sin que les sean aplicables penalidades de algún tipo o cobros de naturaleza o efecto similar.
5. EL CLIENTE, declara conocer y aceptar que la primera cuota de pago correspondiente a la compra venta incluirá los intereses compensatorios generados a partir del día de la suscripción del presente documento.

Suscrito por duplicado en la ciudad de Piura, a los 19 del mes de Setiembre del 2016.

EL (LOS) COMPRADOR(ES)

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
LAS COLINAS DEL CHIPE SAC.

Jorge R. Carrasco Castañeda
APODERADO
EL VENDEDOR

Cargo

Recibí de EL VENDEDOR los siguientes documentos:

- Copia del contrato firmado.
- Hoja de datos Las Colinas del Chipe - I Etapa
- Original hoja resumen, incluido el cronograma de pagos.

Nota: Mediante el presente documento EL (LOS COMPRADOR(ES) declara(n) conocer que de acuerdo a lo establecido en el artículo 77° de la Ley 29571 - Código de Protección y Defensa del Consumidor, durante el proceso de compra venta recibí(ó)(eron) información gratuita referida a la partida registral del inmueble, estado de trámite del proceso de habilitación urbana, planos del(los) lote(s) materia de venta, identificación y características del inmueble, sobre la personería jurídica y datos de EL VENDEDOR en general, así como las condiciones de venta detalladas en el presente documento.

Finalmente, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 78° del mismo cuerpo normativo, (LOS COMPRADOR(ES) declara(n) que a la firma del contrato ha(n) recibido la información y documentación referida al trámite ante la Municipalidad del proyecto de habilitación urbana, así como las características de este último; copia plano de la lotización, con la ubicación del lote y su área y medidas perimétricas; copia de la partida registral del predio matriz y/o inmueble independizado si fuese el caso, copia de planos de las instalaciones de los servicios del inmueble, e instalaciones de servicios comunes.

Suscrito por duplicado en la ciudad de Piura, a los 19 del mes de Setiembre del 2016.

EL (LOS) COMPRADOR(ES)

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
LAS COLINAS DEL CHIPE SAC.

Jorge R. Carrasco Castañeda
APODERADO
EL VENDEDOR