**Modelo Contrato Venta Apartamento con Entrega Anticipada**

Entre   (identificarlo), quien en lo sucesivo y para los efectos de este Contrato, sus derivados y consecuencias se denominará “EL PRO­PIETARIO”, por una parte y por la otra        (identificarlo), quien a los mismos efectos se denominará en lo adelante “EL PROMITENTE”, se ha convenido en celebrar el Contrato de Promesa Bilateral de Venta siguiente: PRIMERO: Las partes se obligan a celebrar un Contrato de Compra-Venta, por el Documento registrado, sobre el Apartamento distinguido con el No     , ubicado en el       piso del Edificio        situado en la Av.       de la Urbanización       Distrito       de la Entidad Federal      Los linderos y demás determina­ciones del Edificio constan en su correspondiente Documento de Condominio protocolizado bajo el No       folios   al         Tomo  , Protocolo        el día   del mes           del año            en  la Oficina Subalterna del Registro           El mencionado Apartamento No        del referido Edificio   tiene una superficie aproxima­da de   metros cuadrados (mts2) y consta de (sala, número de habitaciones, etc.), siendo sus linderos y medidas los siguientes: (co­piarlos del Documento de Propiedad). SEGUNDO: El precio por el cual ‘EL PROPIETARIO” se compromete a vender a “EL PRO­MITENTE” el deslindado apartamento en la cantidad de       bolívares (Bs. ), quien por su parte se obliga a cancelar a “EL PRO­PIETARIO” en la siguiente forma: (detallar forma de pago con exac­titud, anotar si asume el pago de un crédito hipotecario existente, etc.). Esta venta se celebrará dentro del término de      meses a partir de esta fecha, plazo que podrá ser prorrogado a voluntad escrita y expre­sa de ambas partes. TERCERO: Dada la urgencia que tiene el promi­tente, de ocupar el Apartamento, objeto de este Convenio. “EL PRO­PIETARIO” le otorga el derecho a ocuparlo durante la espera del otor­gamiento del correspondiente Documento de Compra-Venta, más que­da convenido que la tradición de dicho Inmueble, sólo se hará con el otorgamiento de la correspondiente Escritura de Compra-Venta. Es en­tendido que a pesar de la anticipación en los efectos de la venta, con la anterior entrega, las partes sólo se proponen celebrar un precontrato, por lo que respecta a la entrega anticipada del Apartamento objeto de este Convenio, por ello “EL PROMITENTE” ocupará dicho Inmueble a título precario, en forma provisional y bajo las condiciones siguientes:

a)         “EL PROMITENTE” utilizará el Apartamento, objeto de este Con­trato preliminar única y exclusivamente para habitación suya y de su familia. b) Este Pre-Contrato se considera “intuito personae”, y c) Con este documento, no se transfiere al PROMITENTE”, la propiedad ni la posesión del Inmueble objeto de este Contrato ya que va a hacer uso del mismo a título precario, y en consecuencia, no se constituye derecho sobre el citado Inmueble. el cual debe ser cuidado por “EL PROMITENTE” como si fuese propio y conservarlo en las mismas per­fectas condiciones en que lo recibe. CUARTO: La obligación asumida en virtud de este Contrato por cada una de las partes, no se considera­rá justamente cumplida, mientras no se haya otorgado la correspondien­te Escritura de Compra-Venta en la respectiva Oficina de Registro.

QUINTO:       Si “EL PROMITENTE” tuviese que restituir al PROPIETA­RIO el apartamento objeto de este Contrato, por cualquier motivo, lo debe hacer totalmente desocupado y en el mismo perfecto estarlo en que lo recibe en este acto, tanto en sus pinturas como en sus instalacio­nes eléctricas, sanitarias. etc. y así mismo se obliga a indemnizar a “EL PROPIETARIO’’ por todos los deterioros que el Apartamento haya sufrido durante el tiempo que lo ocupó, aunque ese deterioro haya si­do consecuencia riel uso y sin culpa, respondiendo inclusive por la pér­dida por caso fortuito o fuerza mayor del inmueble que recibe, no es­tando obligado “EL PROPIETARIO” a rembolsar a “EL PROMITENTE’’ los castos que éste hiciera durante la vigencia de este Contrato por el buen mantenimiento o por bienehechurías del Apartamento objeto de este Convenio. Si en los       días siguientes a la fecha que lo exija “EL PROPIETARIO” “EL PROMITENTE” no restituye así el Apartamento en cuestión a su estado original, “EL PROPIETARIO” podrá proceder a hacerlo, siendo por cuenta de “EL PROMITENTE” los gastos que de ellos se deriven y quedando en firme la obligación de “EL PROMITENTE’’ de responder por los daños y perjuicios que ocasione a “EL PROPIETARIO’’ por el incumplimiento de lo estipu­lado en esta cláusula’ obligándose además a pagar por cláusula penal la suma de       bolívares (Bs. ) por cada día de retardo en el cum­plimiento de su obligación anotada. SEXTO: “EL PROMITENTE” se compromete a respetar todas y cada una de las normas establecidas en el Documento de Condominio del Edificio       el cual declara cono­cer en todas sus partes. SÉPTIMO: EL PROMITENTE” deberá resti­tuir a EL PROPIETARIO el Apartamento objeto de este Contrato Preliminar al vencimiento del término previsto. Sin embargo. “EL PROPIETARIO”, tiene derecho a exigir esa restitución, aún cuando no Se haya vencido el mencionado término estipulado        si “EL PRO­MITENTE” no concurre a la Oficina Subalterna de Registro corres­pondiente el día del otorgamiento de la Escritura de Compra-Venta, habiendo sido notificado para ello. OCTAVO: Todos los gastos de redacción de Documentos, protocolización de éstos y los que se deriven de esta negociación, serán por cuenta exclusiva de “EL PROMITENTE”

NOVENO:     Toda notificación que tuviese que hacer “EL PROPIETA­RIO” a “EL PROMITENTE”. conforme a este Documento, deberá ser por carta o telegrama dirigida al Apartamento identificado en este Documento, o mediante cualquier otro medio idóneo y probable del cual pueda valerse el “PROPIETARIO”. DÉCIMO: Este Contrato tie­ne todas las estipulaciones convenidas, no siendo válida ninguna otra que las derogue, amplíe o modifique. si ésta no es otorgada por escrito y para todos los efectos, derivados y consecuencias del mismo, las partes han elegido como domicilio especial a la ciudad de       a la jurisdicción de cuyos Tribunales declaran someterse. DÉCIMO PRIMERO:     Se hacen dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de XXXXX      a los      días del mes deXXXXX      del año

“EL PROPIETARIO”           “EL PROMITENTE”

            Firma   Firma