

## BOLETO DE COMPRAVENTA DE FONDO DE COMERCIO

### BOLETO DE COMPRAVENTA DE FONDO DE COMERCIO

Entre el Sr. ????, estado civil?????, domiciliado en la calle ?????N° ??? piso ???, departamento ??? de la ciudad de ?????, con Documento de Identidad N° ????, CUIT Nro.: ??????en adelante EL COMPRADOR y el Sr. ????, estado civil?????, domiciliado en la calle ?????N° ??? piso ???, departamento ??? de la ciudad de ?????, con Documento de Identidad N° ????, CUIT Nro.: ??????en adelante EL VENDEDOR convienen en celebrar el presente contrato conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL VENDEDOR declara ser único y exclusivo propietario del negocio ??? que gira bajo la denominación de fantasía de ????? inscripto en el Registro Público de Comercio bajo N° ??? Folio ?? del tomo ??? del día ??? de ?????de??, y lo vende al COMPRADOR y éste lo compra bajo el régimen de la ley 1867. Esta venta comprende las instalaciones muebles del local en el que funciona el fondo de comercio, las existencias en mercaderías, el nombre y la enseña comercial (clientela, patentes de invención, marcas de fábrica, dibujos y modelos industriales, distinciones honoríficas y demás derechos derivados de la propiedad comercial, industrial y artística) y la cesión del contrato de locación del local vigente según contrato con vencimiento el día?????

SEGUNDA: EL VENDEDOR declara expresamente que el comercio que se trasmite por este contrato está habilitado por las autoridades municipales y adecuado al ramo de su actividad, obrando en su poder los testimonios, certificados y libro de habilitación, quien los entregará al COMPRADOR en el acto de toma de posesión. Asimismo declara que entregará el local en perfecto estado de limpieza y de conformidad con las ordenanzas municipales vigentes, no existiendo ningún trámite, ni expediente ni proceso en curso ante las Autoridades Municipales, provinciales ni nacionales, que puedan conllevar la aplicación de sanciones de clausura, multa o inhabilitación. Se compromete a presentarse en dichos procesos, a pedido del COMPRADOR, y asumir las costas y gastos que los mismos demanden.

TERCERA: La presente compraventa se realiza libre de todo gravamen o inhibición, con los impuestos pagos hasta el día de la fecha. Las deudas de la explotación comercial que puedan existir quedan a exclusivo cargo del VENDEDOR.

CUARTA: Esta venta se efectúa por el precio total de pesos /dólares estadounidenses???? (Pesos/USD??), e incluye todos los bienes que figuran en el inventario que se realiza en este mismo acto, y se adjunta como ANEXO I, formando parte del presente. El precio será abonado de la presente manera, la suma de pesos /dólares estadounidenses???? (Pesos/USD??), es abonada en este acto como seña y a cuenta de precio por el COMPRADOR sirviendo el presente con suficiente recibo y carta de pago. La suma de pesos /dólares estadounidenses???? (Pesos/USD??), será abonada al VENDEDOR al tomar la posesión del comercio que se vende y el saldo de pesos /dólares estadounidenses???? (Pesos/USD??), será abonado por el COMPRADOR en ?cuotas con vencimiento????, y por las cuales se firman??pagarés de \$/USD cada uno.

QUINTA: La suma que se entrega en este acto, mencionada en la cláusula anterior, es entregada como depósito al VENDEDOR por el plazo fijado por el art. 4 de la ley 1867, siempre y cuando no mediare oposición a la venta.

SEXTA: El VENDEDOR declara expresamente que el Activo del negocio que se obliga a transferir es superior al Pasivo, y entrega en este acto una lista suscripta por él, donde constan montos y fechas de vencimiento de sus deudas y datos de los acreedores.

SÉPTIMA: El VENDEDOR en este acto transfiere al COMPRADOR, la línea telefónica, que se designa con el número ????, obligándose a realizar los trámites necesarios ante las autoridades administrativas para realizar su transferencia. Los gastos de cambio de titularidad quedarán a cargo del COMPRADOR.

OCTAVA: El VENDEDOR entrega el negocio libre de personal y con las deudas laborales y previsionales al día, exhibiendo en este acto los comprobantes que certifican el pago de dichas deudas.

NOVENA: El VENDEDOR se compromete a firmar el instrumento definitivo de venta a los ??? días de la última publicación de los edictos correspondientes, en la escribanía del Dr. ????????, con oficina en la calle???? de la ciudad de ?????, Teléfono:?????, quien es el encargado de realizar los trámites necesarios para la Inscripción de la presente venta en el Registro Público de Comercio. Los gastos de escrituración son a cargo del COMPRADOR. Los gastos de sellado y gastos administrativos son soportados por ambas partes, en igual proporción.

DÉCIMA: El VENDEDOR se compromete a permitir al COMPRADOR, a partir de la fecha, el acceso al negocio de marras, durante las horas de trabajo, con el propósito de que este último conozca el giro comercial.

DÉCIMA PRIMERA: En caso de falta de pago del saldo de precio, las partes acuerdan una multa por cada día de retardo equivalente a pesos /dólares estadounidenses???? (Pesos/USD??). La misma multa es acordada en caso de incomparecencia al acto de la transferencia definitiva, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial previa. La parte cumplidora tiene la derecho de exigir el cumplimiento del presente contrato o declararlo resuelto, con más los daños y perjuicios resultantes, en ambas opciones.

DÉCIMA SEGUNDA: (Opcional) Al martillero interviniente Sr. ??? con oficina en la calle ??? N° ??? piso ?? Of?? de la ciudad

de????, las partes le reconocen por sus servicios el ??? %, a cargo del VENDEDOR y el ?? %, a cargo del COMPRADOR, sobre el monto total de la operación, equivalente a pesos /dólares estadounidenses???? (Pesos/USD??). En cuanto a la mercadería, el porcentaje sobre el total del valor será del ??? % y del ?????% a cargo del VENDEDOR y del COMPRADOR respectivamente.

DÉCIMA TERCERA: La Sra. ?????, DNI ?????casada en ?????nupcias con el vendedor, domiciliada en la calle?????presta su asentimiento conyugal conforme art. 470 Cód. Civil y Comercial con la presente venta y compromete su presencia para el acto de escrituración.

DÉCIMA CUARTA: Durante el cumplimiento de las obligaciones aquí asumidas y hasta la finalización del contrato, las partes se comprometen a: 1) utilizar racionalmente los recursos naturales, 2) preservar el patrimonio natural y cultural, 3) preservar la diversidad biológica, 4) mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos, 5) realizar los estudios previos de impacto ambiental exigidos por la ley nacional Nro. 25.675 de Medio Ambiente y demás normativas locales, de acuerdo al tipo de actividad y/u obra, 6) evitar la producción de daño ambiental y 7) evitar, en general, un ejercicio abusivo de los derechos individuales adquiridos en este contrato que pueda afectar el medio ambiente, conforme al art. 14 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dado que es imposible ampararse en el desconocimiento de la ley, en caso de incumplimiento a las normas ambientales, las partes serán solidariamente responsables en la esfera administrativa, civil y penal ambiental por el daño colectivo ocasionado.

DÉCIMA QUINTA: Las partes constituyen domicilio en los respectivos domicilios reales denunciados, para todos los efectos de este contrato, donde serán válidas todas las Notificaciones que allí se efectúen.

DÉCIMA SEXTA: Las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales comerciales ordinarios del Departamento Judicial de???????? renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

DÉCIMA SEXTA: (OPCIONAL que reemplaza párrafo anterior con sometimiento a jurisdicción judicial) CLÁUSULA MED-ARB. Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, las partes deciden someterse al proceso de Mediación establecido por ley 26.589 para la Ciudad de Buenos Aires y la ley 951 para la Provincia de Buenos Aires, a fin de procurarse un acuerdo de mutuo beneficio. Cuando no fuera posible arribar a un acuerdo satisfactorio, se comprometen a someterse al proceso de Arbitraje. Las partes deciden otorgarse las siguientes reglas de procedimiento, para el arbitraje acordado:

Designación de o de los Árbitros ??????, 2. Recusación de Árbitros y Secretario ??????, 3. Remoción de los Árbitros y Secretario ??????, Excusación de los Árbitros y Secretario ??????, 5. Sustitución de un Árbitro ??????, 6. Competencia ??????, 7. Honorarios de los Árbitros y Secretarios ??????, 8. Plazos ??????, 9. Confidencialidad ??????, Notificaciones ??????, 1 Renuncia al derecho de objetar ??????, Representación ??????, Arancel ??????, 1 Depósito de Gastos ??????, Escritos ??????, Copias ??????, Requisitos de la demanda ??????, Traslado de la demanda ??????, Contestación de la demanda ??????, Constitución del Tribunal ??????, 2 Declaración de Puro Derecho ??????, 22. Citación de testigos ??????, Plazo, contenido, notificación y condiciones del laudo ??????, 2 Honorarios de los abogados y peritos ??????, 25. Recursos de aclaratoria y apelación ??????, 26. Medidas cautelares ??????, Ejecución del laudo ??????, Otras cuestiones ?????? (Opcional: Las partes se someten al procedimiento de Arbitraje de la siguiente entidad nacional o extranjera: Cámara Argentina de Comercio/Tribunales Arbitrales de Consumo/ Centro Institucional de Mediación del Colegio de Escribanos/ Tribunal de Arbitraje General y Mediación de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires / Servicio de Conciliación y Arbitraje de la Defensoría del Pueblo de la C.A.B.A. / Otros, con domicilio en????? y el reglamento de arbitraje de dicha entidad forma parte del presente compromiso).

Conforme a lo dispuesto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes siempre pueden impugnar en sede judicial el laudo definitivo cuando es contrario al ordenamiento jurídico. Para el supuesto en que algunas de las partes no cumpla con todo lo necesario para concurrir a la mediación y/o para hacer posible el proceso de arbitraje, se estipula una multa de \$???? (pesos????) que la parte incumplidora deberá abonar dentro de los ?????días de ser intimada en forma fehaciente por la otra. Conforme al art. 1653 del Código mencionado, la validez del presente contrato de arbitraje es independiente de la validez del contrato de compraventa en que se inserta y los árbitros conservan su competencia para determinar los derechos de las partes y pronunciarse sobre sus pretensiones, aún cuando el presente contrato de compraventa fuese anulado.

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los ??? días del mes ??? 20?

VendedorCompradorCónyuge del

Vendedor