

Boleto Pro Compraventa De Cochera (espacio In Determinado, Sin Intermediario) En P.h

22. BOLETO PRO COMPRAVENTA DE COCHERA (ESPACIO IN/DETERMINADO, SIN INTERMEDIARIO) EN P.H. **BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA. PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre ... (DNI. ... y CUIT. ...), con domicilio en ..., por una parte, en adelante denominado «VENDEDOR», Entre ... (DNI. ... y CUIT. ...), con domicilio en ..., por la otra parte, en adelante denominado «COMPRADOR», celebran este **BOLETO DE COMPRAVENTA DE COCHERA EN PROPIEDAD HORIZONTAL**, según las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El VENDEDOR en calidad de único titular del dominio venderá al COMPRADOR y este comprará, ...(*la cochera fija N° ...; el espacio indeterminado en garaje destinado a cochera o guarda de automotores*), ubicada en ..., en adelante denominada «COCHERA». **SEGUNDA (II- ESTADO)** La COCHERA se entregará en el estado de conservación como se encuentra, que el COMPRADOR conoce. **TERCERA (III- DEUDAS REALES) 1-** (*impuestos y/o tasas y servicios*) Quedarán a cargo del VENDEDOR todas las deudas de la COCHERA anteriores a la escrituración, sean ...(*al Consorcio de Propietarios por expensas comunes de la propiedad horizontal, a Aguas y Saneamientos Argentinos, tasas o impuestos inmobiliarios municipales, impuestos inmobiliarios provinciales, ...*). **2-** (*asunción*) A partir del día de la escrituración, todos los gastos correrán por cuenta y cargo del COMPRADOR. **CUARTA (IV- PRECIO)** El precio total, fijo e inamovible de la COCHERA será la suma de ...<pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, que el COMPRADOR entregará al VENDEDOR con las modalidades siguientes: *a)* al contado y en este acto el ... (...) por ciento, o sea la suma de ...<pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, que el VENDEDOR recibe de conformidad y extiende por el presente suficiente recibo y carta de pago; *b)* el ... (...) por ciento, por lo tanto la suma de ...<pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, contra la entrega de la posesión en el acto de firma de la escritura pública traslativa de dominio, con las cláusulas penales siguientes: ... **QUINTA (V- POSESIÓN Y ESCRITURA) 1-** La entrega de la posesión y escrituración se realizará en el plazo máximo de ... (...) días, con la intervención del escribano público ..., designado por el COMPRADOR. **2-** Cuando el VENDEDOR faltare a la escrituración, pagará una «cláusula penal» al COMPRADOR, por día de retraso de ...<pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> y *pasados* ... (...) días de atraso el COMPRADOR podrá: *a-* exigir judicialmente escriturar la COCHERA, más una «cláusula penal» acumulativa por ...<pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>; *b-* rescindir esta compraventa y exigir una «cláusula penal» por ...<pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>. **3-** Cuando el COMPRADOR inconcurriera a la escrituración perderá todas la sumas de dinero abonadas anteriormente en favor del VENDEDOR. **SEXTA (VI- ESTADO)** La COCHERA se deberá entregar: *a-* totalmente desocupada y libre de toda ocupación; *b-* en ...(*buenas condiciones/perfecto estado*) de limpieza. **SÉPTIMA (VII- ASENTIMIENTO DEL CÓNYUGE)** El cónyuge del VENDEDOR presta su asentimiento y también suscribe al pie este instrumento (*art. 470 CCyC*). **OCTAVA (VIII- PRESCINDENCIA DE INTERMEDIARIO)** Las partes declaran la inexistencia en este acto de corredor inmobiliario o empresa inmobiliaria. **NOVENA (IX- SELLADOS O TIMBRES)** El impuesto de sellos o timbrado que gravare este acto será pagado por ...(*el COMPRADOR/el VENDEDOR/las partes por mitades o en proporciones distintas*). **DÉCIMA (X- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones las partes constituyen los domicilios especiales siguientes: *a)* el VENDEDOR en ...; *b)* el COMPRADOR en ...; donde tendrán eficacia todas las que se realicen. **UNDÉCIMA (XI- COMPETENCIA JUDICIAL)** En caso de litigio las partes se someterán exclusivamente a la competencia de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualesquiera otras que pudieran corresponderles. **DUODÉCIMA (XII- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se suscriben (*firman*) ... (...) juegos de ejemplares, de igual tenor y al mismo efecto de este Boleto de Compraventa, quedando en poder de ...(*uno o más para cada parte*), recibéndolos todos de conformidad. **DECIMOTERCIA (XIII- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ...(*lugar*), a los días del mes de ... del año ...(*firmas del vendedor, su cónyuge y del comprador*) <<<NOTAS: 1- Ver infra ?Precio en moneda extranjera y pesos (resguardo)?. 2- Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?. 3- A efectos de darle fecha cierta al acto, convendrá certificar las firmas o una fotocopia del instrumento original, ambas por escribano público.>>>