

Boleto Pro Compraventa De Fondo Comercial

86. BOLETO PRO COMPRAVENTA DE FONDO COMERCIAL. *BOLETO DE COMPRAVENTA DE FONDO DE COMERCIO. PRELIMINAR (A- PARTES)* Entre el señor don ... (DNI. ... y CUIT. ...), con domicilio en ..., por una parte, en adelante denominado «VENDEDOR» y por la otra parte, el señor don ... (DNI. ... y CUIT. ...), domiciliada en ..., en adelante denominado «COMPRADOR», celebran este *BOLETO DE COMPRAVENTA DE FONDO DE COMERCIO*, según las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** El VENDEDOR se obliga a vender al COMPRADOR y este último a comprar, el Fondo de Comercio para la explotación de un negocio del VENDEDOR, dedicado ..., más todas las instalaciones existentes y descriptas específicamente infra, que en la actualidad están fijadas en el local comercial, ubicado en ... la finca de ..., libre de toda deuda o gravamen, sean reales o personales, en adelante denominado «FONDO». **SEGUNDA (II-PRECIO)** El precio total de este FONDO, consensual fijo e inamovible, queda convenido en la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> y se pagará en dinero efectivo (*billetes*), que el COMPRADOR declara poseer. **TERCERA (III- MODALIDADES DEL PAGO)** El precio lo pagará el COMPRADOR con las modalidades siguientes: *a*) en este mismo acto, el ... (...) por ciento, o sea que paga la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> (*billete*), suma de la cual el presente instrumento (*boleto*) es suficiente recibo y carta de pago por parte del VENDEDOR; *b*) contra la firma del Contrato de Compraventa, entrega de posesión y transmisión del dominio del FONDO de plena conformidad, el restante ... (...) por ciento, o sea pagará al VENDEDOR en ese mismo acto, sin necesidad de notificación de especie alguna, la suma de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>. **CUARTA (IV- ESTADO DEL FONDO A LA ENTREGA)** El VENDEDOR se obliga a entregar el FONDO en buenas condiciones de aptitud, para que el COMPRADOR pueda desarrollar adecuadamente con él, todas las actividades comerciales que de acuerdo a su destino deben puntualmente cumplirse, según las descripciones detalladas más adelante y que el COMPRADOR declara conocer y aceptar. **QUINTA (V- INTEGRACIÓN DEL FONDO)** Forman parte del FONDO, todos los bienes materiales e inmateriales y cosas incorporadas, sean separables o no, que se entregarán previa prueba de funcionamiento, sin averías o deterioros, con un uso aproximado por el VENDEDOR, durante el lapso de ... (...) (*meses, años*) y que se enumeran a continuación: *a*) ..., en ... estado de conservación y funcionamiento, sin averías, con ..., números de serie; ...; *b*) ..., en ... estado de conservación y funcionamiento, averías ..., con ..., números de serie: ...; *c*) ..., en ... estado de conservación y funcionamiento, ... averías, con ..., números de serie: ... **SEXTA (VI- IMPUESTOS, TASAS Y OTRAS CARGAS)** **1-** Será obligación del VENDEDOR probar el pago ante el COMPRADOR, de todos los impuestos y tasas, sean municipales, provinciales o nacionales o que gravaren la explotación del FONDO. **2-** También el VENDEDOR deberá entregar al COMPRADOR una nota firmada, enunciativa de los créditos adeudados, monto de los mismos, fecha de los vencimientos, más el nombre y domicilio de los acreedores. **SÉPTIMA (VII- PLAZO)** Será obligación del COMPRADOR hacer ejecutar los trámites de transmisión del FONDO, en el lapso de treinta (30) días corridos, plazo que deberá tomarse como perentorio. **OCTAVA (VIII- INSTRUMENTO DEFINITIVO DE VENTA)** **1-** La firma del contrato definitivo de compraventa, entrega de la posesión del FONDO y pago del saldo de precio, se realizará en los diez (10) días corridos, contados desde la publicación del último de los cinco (5) edictos anunciantes de la transmisión del FONDO, obligatorios por imperio de la ley 1867, por ante el escribano público que designará el COMPRADOR. **2-** Las partes deberán comparecer al acto de firma del instrumento definitivo, al primer requerimiento del escribano interviniente. **3-** Los gastos que demandare la transmisión del FONDO serán a cargo del COMPRADOR. **NOVENA (IX- MORA EN LA ESCRITURACIÓN)** **1-** Si alguna de las partes demorare su presentación a la firma del instrumento definitivo de venta o incumpliere las obligaciones que debiere ejecutar en ese acto, quedará sancionada con una «cláusula penal» diaria, de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, en favor de la otra parte. **2-** Transcurridos diez (10) días de demora, la parte acreedora podrá rescindir el presente boleto o exigir el cumplimiento más daños y perjuicios, o una «cláusula penal» de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>. **DÉCIMA (X- IMPUESTO DE SELLOS)** **1-** El impuesto de sellos o timbres si correspondiere será a cargo de ... **2-** A todos los efectos las partes denuncian un monto contractual de \$... **UNDÉCIMA (XI- DOMICILIOS)** Para cualesquiera Notificaciones derivadas del presente boleto, las partes constituyen los domicilios especiales siguientes: *a*) el VENDEDOR en ...; *b*) el COMPRADOR en ...; donde serán eficaces todas las que se realicen. **DUODÉCIMA (XII- COMPETENCIA JUDICIAL)** En caso de litigio, las partes se someterán a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de ..., renunciando a cualesquier otros que pudieran corresponderles. **DECIMOTERCIA (XIII- FIRMAS Y RECEPCIÓN DE INSTRUMENTOS)** Se suscriben (*firman*) ... (...) ejemplares del presente instrumento, en juegos de ... (...) *fojas (hojas)* en ... páginas y se entregan a las partes siguientes: *a*) al VENDEDOR, ... (...); *b*) al COMPRADOR, ... (...); quienes los reciben de conformidad. **DECIMOCUARTA (XIV- LUGAR Y**

FECHA) Celebrado en ...(lugar), a los ... días del mes de ... del año .. <<<NOTA: Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.>>>