

Modelo de Escrito

CONTRATO DE COMPRA-VENTA A

TRANQUERA CERRADA Entre la empresa , con domicilio social en la calle N° , piso , of. , de la ciudad de , representada en este acto por el Sr. quien acredita identidad con N° y representación con el mandato por poder especial de venta pasado por ante el escribano Sr. , registro N° , por el folio N° . . . de dicho registro, que exhibe en este acto, por una parte, denominado en adelante "el vendedor" y por la otra la empresa con domicilio social en la calle N° , piso . . of. , de la ciudad de , quien es representada en este acto por su presidente Sr. . quien se identifica con N° y acredita representación con el acto de designación y estatutos, que exhibe y retiene, llamado en adelante "el comprador", convienen en celebrar el presente contrato de compra-venta sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: - - - - PRIMERO: El vendedor se compromete a enajenar la propiedad y el comprador a adquirirla del campo denominado como propiedad exclusiva del vendedor ubicado en el paraje denominado de la localidad de , partido de de la provincia de , que dista a kilómetros hacia el de la estación del ferrocarril cuya superficie es de hectáreas, áreas y centiáreas, que limita al norte con , al este con , al sur con y al oeste con La propiedad se vende con todo adherido, plantado y los accesorios que en ella se encuentran. - - - - SEGUNDO: El precio total de la venta se conviene en la suma de dólares estadounidenses (US\$), pagaderos de la siguiente forma: a) La suma de dólares estadounidenses (US\$) fue abonada por el comprador antes de ahora, sirviendo el presente del más válido y eficaz recibo y carta de pago; b) La suma de dólares estadounidenses (US\$) es abonada por el comprador en este acto en dinero en efectivo, sirviendo este contrato de suficiente recibo; c) El saldo de dólares estadounidenses (US\$) será pagado por el comprador en cuotas mensuales y consecutivas pagaderas del 1 al 10 de cada mes en el domicilio del vendedor o donde éste designe en definitiva, a partir del día del mes de del corriente año; sobre el saldo adeudado se devengará a favor del vendedor un interés del % mensual sobre saldo que será pagado en forma adelantada conjuntamente con las cuotas. - - - - TERCERO: La posesión real, efectiva y legal del bien objeto de la compra-venta le será entregada al comprador a los días de la firma del presente contrato. - - - - CUARTO: La escritura traslativa de dominio se hará por ante el escribano Señor , con oficinas en la calle N° , piso , of. de la ciudad de a los días de la entrega de la posesión. Los gastos que origine la escritura traslativa de dominio será a cargo exclusivo del comprador como condición indispensable para esta venta. - - - - QUINTO: La falta de pago en fecha de algunas de las cuotas mencionadas o por incumplimiento de cualquier otra obligación emergente del presente contrato, hará incurrir al comprador en mora automática y de pleno derecho, sin necesidad de interpelación alguna, judicial o extrajudicial. Asimismo y a partir del día de producirse la falta de pago de las mismas, el vendedor quedará autorizado a aplicar una multa de dólares estadounidenses (US\$) diarios por cada día de retraso. - - - - SEXTO: Sin perjuicio del derecho mencionado en la cláusula anterior el vendedor a su criterio podrá solicitar la rescisión del presente contrato, por falta de pago en término de dos cuotas consecutivas o tres alternadas. A tal fin el comprador renuncia al plazo de gracia establecido por el artículo 1204 del Código Civil. Quedando las sumas abonadas hasta ese momento a favor del vendedor en concepto de indemnización por daños y perjuicios, debiendo el comprador desalojar el bien en el término de días a partir de la notificación que le haga el vendedor de su deseo de rescindir la operación. - - - - SEPTIMO: El campo objeto de este contrato se entregará libre de todo ocupante, con títulos perfectos responsabilizándose el vendedor por los vicios ocultos y redhibitorios de la cosa y con la modalidad de tranquera cerrada, con los siguientes bienes y accesorios: a) Casco del mismo compuesto por Casa Habitación que consta de sótano, planta baja, planta alta y altillo con las siguientes comodidades: ; b) Casa Habitación para huéspedes de una sola planta con las siguientes comodidades: ; c) Casa Habitación destinada a vivienda del mayordomo de una sola planta con las siguientes comodidades: ; d) Edificio de una sola planta de habitaciones destinado a oficina de administración; e) Pileta de Natación; f) Cancha cubierta para pelota-paleta de tipo reglamentario; g) Galpón para la guarda de vehículos con las siguientes características ; h) Casas destinadas a puesto que consta de ambientes y baño; i) Un pabellón de mampostería con techo de chapa de fibro cemento, formado por dos ambientes y baño de las siguientes dimensiones: ; j) molinos de aspas de marca ; k) motores marca de HP; bombas centrífugas de marca de HP cada una, con instalación de una profundidad de mts., con las cañerías y camisas correspondientes; l) Un grupo eléctrico con motor naftero de marca número de HP; m) tanques australianos de

chapa acanalada de mts. de diámetro cada uno;n) tractores de marca , motor marca
. N° de cilindrada; ñ) cosechadora de ; o) Equipo para arado de discos, marca ; p)
Equipos de congelación de semen de marca de frigorías; q) novillos medianos Aberdeen
Angus; novillos Aberdeen Angus; vaquillonas Aberdeen Angus ; ternero Aberdeen Angus; toros Aberdeen
Angus; r) Existen asimismo hectáreas sembradas con para ser cosechadas. El campo asimismo se encuentra
alambrado en todo su perímetro con hilos de alambre liso de y hilos de alambre de púas de sobre postes de . . .
. . . cada metros y varillas de entre postes. El campo asimismo se encuentra dividido en potreros de mts, por .
. mts. y alambrados con las mismas características que el deslinde perimetral. - - - - OCTAVO: El vendedor manifiesta bajo
juramento que el campo se encuentra libre de toda maleza y en una zona libre de aftosa. - - - - NOVENO: Para todos los efectos
judiciales las partes acuerdan someterse a los Tribunales Ordinarios del Departamento judicial de con exclusión
de todo otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder. Asimismo !as partes constituyen domicilio especial en los respectivos
domicilios sociales, donde serán válidas todas las Notificaciones, intimaciones o emplazamientos que allí se realicen. - - - - En la
ciudad de , a los días del mes de de 19 , se firman ejemplares de un mismo
tenor y a un solo efecto. - - - - FIRMAS