

Dr. Franklin Castillo Calderón

Abogado Notario Público

Calle Antonio Valdez Hijo No. 27, Higüey R.D.

Tel (809)554-6122

drfranklincastilloc@hotmail.com

CONTRATO DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE

ENTRE :

_____ quien en lo adelante del presente contrato se denominará LA PRIMERA PARTE O VENDEDOR.

Y
_____, quien para los fines del presente contrato se denominará LA SEGUNDA PARTE O COMPRADORA.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO: LA PRIMERA PARTE por medio del presente acto VENDE, CEDE Y TRANSFIERE con todas las garantías de la ley, desde ahora y para siempre libre de cargas y gravamen a favor de la SEGUNDA PARTE, quien acepta conforme el inmueble que se describe a continuación:

UNA PORCION DE TERRENO CON UNA EXTENSION SUPERFICIAL EQUIVALENTE A _____ (_____ MTS²), METROS CUADRADOS, CORRESPONDIENTE A LA DESIGNACION CATASTRAL No. _____, (PARAJE _____ PROVINCIA LA ALTAGRACIA).

Dr. Franklin Castillo Calderón

Адвокат и нотариус

Улица Antonio Valdez Hijo № 27, Игуэй

Тел. (809)554-6122

drfranklincastilloc@hotmail.com

**ДОГОВОР КУПИ-ПРОДАЖИ
НЕДВИЖИМОСТИ**

Между:

_____, согласно настоящему Контракту, в дальнейшем именуемом(-ой) Первой стороной, или Продавцом;

И
_____, согласно настоящему Контракту, в дальнейшем именуемом(-ой) Второй стороной, или Покупателем.

Стороны договорились о нижеследующем:

Во-первых, объект договора: Первая сторона посредством настоящего акта продает, уступает и передает со всеми гарантиями закона, отныне и навсегда, без бремени и залога в пользу Второй стороны недвижимость, которая принимается Второй стороной в соответствии с формой, описанной ниже:

Земельная собственность площадью, равной _____ (_____ M²), соответствующая кадастровому обозначению № _____ (Место _____, провинция Ла Альтаграсия).

PARRAFO 1-1: Conjuntamente con este acto, los contratantes firman un plano de ubicación física del inmueble, el cual forma parte íntegra de este contrato.

SEGUNDO: PRECIO: El precio convenido por las partes para la presente venta es por la suma de _____ MIL PESOS DOMINICANOS (RD\$ _____) moneda de curso legal, valor que declara la PRIMERA PARTE haber recibido a entera satisfacción de manos de la SEGUNDA PARTE, por lo que el presente documento sirve de recibo de descargo y finiquito total por el indicado pago.

TERCERO: JUSTIFICACION DE DERECHO: LA PRIMERA PARTE justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble referido en virtud de poseer el mismo registrado a su nombre según certificado de título individualizado con la matrícula No. _____, expedido por el departamento de registro de títulos de la ciudad de Higüey en _____ (), del mes de _____ del año Dos Mil _____.

CUARTO: GARANTIA: LA PRIMERA PARTE, garantiza que el inmueble está libre de oposición, hipoteca, servidumbre, litis, reclamación, pagos por servicios, investigaciones públicas o privadas, en fin de todo acto o disposición que impida transferencia y uso pacífico por el COMPRADOR, quedando entendido que a partir de la firma de este documento, el cuidado del pre-citado inmueble queda por cuenta del comprador.

Параграф 1-1: Согласно настоящему Контракту, Стороны подписывают план физического местоположения объекта, который является неотъемлемой частью настоящего Контракта.

Во-вторых, цена: Цена, согласованная Сторонами для настоящей сделки, указана в _____ тысяч доминиканских песо (RD \$ _____). Выплата стоимости посредством использования законного платежного средства гарантирует, что Первая сторона получила полную выплату от Второй стороны; настоящий документ в данном случае служит квитанцией об оплате полной суммы.

В-третьих, обоснование права: Первая сторона обосновывает право собственности на указанное имущество в силу того, что оно зарегистрировано в соответствии с сертификатом индивидуального названия с регистрацией № _____, выданного Департаментом регистрации названий города Игуэй, _____, _____, 20 ____ года (_____).

В-четвертых, гарантия: Первая сторона гарантирует, что недвижимость свободна от возражений, ипотеки, задолженностей, судебных разбирательств, исков, государственных или частных расследований или любых иных причин и положений, препятствующих передаче и мирному использованию собственности Покупателем, при условии, что с момента подписания

QUINTO: IMPUESTOS: El pago impositivo y los que pudieran originarse para la transferencia del título de propiedad quedaran a cargo de la SEGUNDA PARTE O COMPRADOR.

SEXTO: LA SEGUNDA PARTE; reconoce y acepta que el inmueble objeto de este contrato, forma parte de un proyecto urbanístico regido por normas y reglamentos con los cuales se compromete y obliga cumplir, tanto los ya existente como los que pudieran surgir en el futuro, firmando al efecto un reglamento que rige el desarrollo, uso y disposición del inmueble.

SEPTIMO: A partir de la fecha de este acto, el comprador dispone de un plazo de treinta (30), días para ejecutar la transferencia correspondiente del título de propiedad.

OCTAVO: Las partes autorizan a la dirección general de impuestos Internos, incorporar los al sistema, a fin de darle curso al cobro de los impuestos correspondientes, como consecuencia de la transacción de negocio estipulada mediante el presente acto.

NOVENO: Para toda notificación relacionada con el presente acto, los contratantes hacen elección de domicilio en las direcciones especificadas en cabeza de este contrato.

del presente documento la responsabilidad de la diligencia de esta naturaleza queda a cargo de la Segunda Parte o Comprador. La presente escritura pública de compraventa de inmueble se otorga en virtud de la voluntad libre y espontánea de las partes, sin que medie coacción, fraude, violencia, intimidación o error, y sin que medie interés de tercero. La presente escritura pública de compraventa de inmueble se otorga en virtud de la voluntad libre y espontánea de las partes, sin que medie coacción, fraude, violencia, intimidación o error, y sin que medie interés de tercero.

V-пятых, налоги: Налоговые платежи и обязательства, которые могут возникнуть для передачи права собственности, ложатся на Вторую сторону, или Покупателя.

В-шестых: Вторая сторона признает и соглашается с тем, что недвижимость, являющаяся предметом настоящего Контракта, является частью городского проекта, регулируемого правилами и положениями, которые Вторая сторона обязуется принимать и соблюдать, причем как существующие, так и те, которые могут возникнуть в будущем.

В-седьмых: С даты подписания настоящего Контракта Покупатель имеет срок в тридцать (30) дней для выполнения соответствующей передачи права собственности.

В-восьмых: Стороны уполномочивают Главное управление внутренних доходов включить их в систему с той целью, чтобы приступить к сбору соответствующих налогов, возникающих в результате коммерческой сделки, совершенной настоящим актом.

В-девятых: Для любого уведомления, связанного с настоящим Контрактом, Стороны используют адреса и данные о месте жительства, указанные в настоящем акте.

DECIMO: Para todo lo no previsto en este acuerdo, las partes se remiten al derecho común.

HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE en la ciudad de Salvaleón de Higüey, municipio de Higüey, provincia la Altagracia, REPUBLICA DOMINICANA a los _____ () días del mes de _____ del Año Dos Mil veinte (2020).

Vendedor

Comprador

YO, DR. FRANKLIN CASTILLO CALDERON, abogado, notario público de los del número para este municipio de Higüey, con matrícula asignada por el colegio de notaries de la Republica Dominicana No. 7433 y estudio profesional instalado y abierto en la casa No. 27; de la calle Antonio Valdez Hijo de esta ciudad, CERTIFICO Y DOY FE : que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia libremente por los señores, _____, _____ personas a quienes doy fe conocer y quienes me han declarado bajo la fe del juramento que son las firmas que ellos acostumbran a utilizar en todos los actos en que participan, en la ciudad de salvaleón de Higüey, municipio de Higüey, provincia de la Altagracia, REPUBLICA DOMINICANA a los _____ () días del mes de _____ del Año Dos Mil veinte (2020).

DR. FRANKLIN CASTILLO CALDERON

Abogado Notario

В-десятих: В отношении всего, что не предусмотрено настоящим Контрактом, Стороны ссылаются на общее право.

Контракт составлен и подписан Сторонами добровольно в городе Сальвалеон-де-Игуэй, муниципалитет Игуэй, Провинция Ла Альтаграсия, Доминиканская Республика, _____, _____, 20 ____ года (_____).

Продавец

Покупатель

Я, Dr. Franklin Castillo Calderón, адвокат и нотариус муниципалитета Игуэй, с регистрацией, назначенной колледжем нотариусов Доминиканской Республики № 7433, офисом, расположенным по адресу: улица Antonio Valdez Hijo № 27, Игуэй, свидетельствую и подтверждаю: Стороны, подписывающие настоящий Контракт (_____ и _____), в моем присутствии добровольно поставили свои подписи, которые они также используют для подписания иных документов, в городе Сальвалеон-де-Игуэй, муниципалитет Игуэй, Провинция Ла Альтаграсия, Доминиканская Республика, _____, _____, 20 ____ года (_____).

DR. FRANKLIN CASTILLO CALDERON

Адвокат и нотариус