**OFERTA DE CESIÓN DE DERECHOS DE VENTA**

**N° ..............................**

Bahía Blanca, .... de .... del 20…...-

Recibimos del Sr. …………………………….., Nacionalidad ………………………….., DNI: ............................, CUIT/CUIL: …………………………………….., teléfono: ………………………., e-mail ........................... , domiciliado en .................................. de la ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires (en adelante **“EL OFERENTE”**), la cantidad de **DÓLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES** ……………………………. (**U$S ........**) en concepto de oferta de precio y condiciones de pago por la **Cesión de Derechos** .....……………. sobre un inmueble en ubicado en ……………………., de la ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, Argentina (en adelante **“EL INMUEBLE”**), en las condiciones vistas en que se encuentra, y que **“EL OFERENTE”** declara conocer y aceptar.-

**La presente reserva de cesión se realiza bajo las siguientes condiciones**:

**1) El Precio Fijo y Definitivo** asciende a la suma de **DÓLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES**

………………………………. (**U$S** ......) que el oferente declara tener en su poder.-

**2) Forma de Pago**: En la **Cesión de Derechos**, la suma de **DÓLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES**

…………………………… (**U$S**……………………..) la cual se firma con fecha máxima el día (.........).

**3) Vigencia de la Oferta**: Esta oferta vence definitivamente el día …………………………………..a las ...... hs. para su aceptación y el día ............. para su conformidad. -

**4) Escribano Actuante**: …………………...

**5)** Lugar, fecha y hora de la firma de la **Cesión de Derechos**: .......................................................................................

**6) “EL OFERENTE”**, deberá realizar un refuerzo de **DÓLARES BILLETES ESTADOUNIDENSES** ....................... (**U$S** ……….) en el curso de los 20 días subsiguientes, consolidando la operación, luego de ser aceptada y conformada la presente reserva por el **Cedente**.-

**7)** Asimismo al momento de celebrar la **Cesión de Derechos** ………….., en caso de corresponder abonar el Impuesto de Sellos, será abonado de acuerdo a usos y costumbres, importe que será retenido por el escribano interviniente en su carácter de agente de retención.- También en ese acto, el escribano autorizante retendrá a la parte vendedora la suma correspondiente al impuesto a la transferencia de inmuebles o a las ganancias, siempre que corresponda de acuerdo a lo previsto en las leyes vigentes.-

**8) EL OFERENTE** **se compromete a abonar al Martillero y Corredor Público M. Teresita Morad, MATRÍCULA 2099 L° C VI F° 278 CMCPDBB**, en concepto de Honorarios Profesionales la suma que resulte del **tres por ciento (3%)** más IVA sobre el precio de la cesión. Este monto **será abonado el día de la firma de la Cesión de Derechos** y será descontado del importe dejado como SEÑA por el oferente.

**9)** **Esta oferta se efectúa AD-REFERENDUM** de la **aceptación del Propietario**. Una vez conformada tendrá vigencia hasta la firma de la **Cesión de Derechos**, entendiéndose que la falta de aceptación por el Propietario del contenido de la presente no dará derecho alguno al **OFERENTE** contra el Cedente y/o el intermediario. -

**10)** Si el **Cedente** del **INMUEBLE** no conformase la oferta, M. Teresita Morad reintegrará al **OFERENTE** a partir de las próximas 72 hs hábiles de vencida la oferta, y hasta 30 días después de ella, la

suma recibida en este acto sin indemnización de ninguna naturaleza.- Al momento de la devolución de esta oferta, se descontarán los gastos que se hayan ocasionado como consecuencia de la operatoria de la misma, (comisiones bancarias, IIBB, informes, etc.)

**11)** Si la oferta fuera aceptada y conformada por el Propietario, la **cesión** quedará concretada, revistiendo la oferta el carácter de **SEÑA**. Si **EL OFERENTE** no se presentare a suscribir la **Cesión de Derechos** faculta a que se le tenga por arrepentido con pérdida del importe que entrega en este acto en concepto de seña, según lo prescripto por el Art. 1059 del Código Civil, sin necesidad de notificación alguna. En este supuesto, el presente recibo quedará sin valor legal y el **Comprador** no tendrá derecho a reclamar suma alguna a ninguna de las partes. Mientras que si el **Propietario**, habiendo conformado la presente, no se presentase a firmar la **Cesión de Derechos** en el plazo establecido, quedará obligado a reintegrar al **OFERENTE**, dentro del curso de los tres días posteriores a la fecha prevista para firmar la **Cesión de Derechos**, la suma recibida en este acto más otro monto igual en concepto de única y total indemnización por su falta de cumplimiento según Art. 1059 del Código Civil. Las sumas entregadas en concepto de reserva permanecerán en poder de M. Teresita Morad para su resguardo hasta el día de la Cesión de Derechos.-

**12)** En el caso de mediar incumplimiento de alguna de las partes una vez conformada la oferta, la parte incumplidora estará obligada a abonar a **M. Teresita Morad, MATRÍCULA 2099 L° C VI F° 278 CMCPDBB**, el importe correspondiente a los honorarios pactados de ambas partes, en concepto de pago de honorarios que por su culpa se han dejado de percibir. El incumplidor quedará obligado a abonar el importe sin necesidad de formalidad judicial alguna.-

**13)** A los efectos de determinar el tipo de moneda y la forma de pago del saldo de precio indicado y de los honorarios pactados para el Martillero, las partes convienen en virtud de lo establecido por los Arts 958 y 962 del Código Civil y Comercial de la Nación, lo siguiente: que expresamente **RENUNCIAN** sin protesto, a la posibilidad de cancelar el saldo deudor en otra moneda que no sea la pactada en el punto **1) de la oferta de compra**, al momento del vencimiento de cada obligación, por lo que no será de aplicación el Art 765 del CCCN. Por lo expuesto y pactado, LAS PARTES deberán entregar por el saldo de precio y por los honorarios pactados, como condición esencial de la presente operación de compraventa, la misma moneda que fue pactada en el **punto 1)** de la oferta de compra, en un todo de acuerdo con el Art 766 del CCCN. Así mismo todas las partes renuncian a la llamada TEORÍA DE LA IMPREVISIÓN, establecida en el Art 1091 CCCN.

**14)** La Cesión se realiza libre de todo gravamen o inhibiciones. Si surgiese alguna medida cautelar que pese sobre **EL INMUEBLE** objeto de la presente o sobre sus titulares de dominio, tales circunstancias se comunicarán al **OFERENTE**, y en caso que ambas partes decidan seguir adelante con la venta, el saneamiento de los Gravámenes y/o inhibiciones que surgiese serán a cargo exclusivo del **Cedente**, a fin de lograr la correspondiente transferencia de Dominio dentro de los plazos fijados, o la nueva fecha a fijarse ante tal circunstancia. En el caso que alguna de las partes decida no seguir adelante con la operación, por los motivos mencionados, se devolverán las sumas entregadas dentro de las 72 hs de ser notificadas, sin penalidades, ni nada para reclamar entre ninguna de las partes, ni a **M. Teresita Morad**.-

**15) CLÁUSULA ADICIONAL**: Se deja expresa constancia que en virtud de la situación de emergencia sanitaria, que es de público y notorio conocimiento (COVID-19 - "CORONAVIRUS") las partes acuerdan que si como consecuencia de cualquier medida emanada de las autoridades competentes (sólo a título enunciativo: restricción de la circulación de personas, transporte, demoras o cierre de los Registros de la Propiedad Inmueble, bancos, Tribunales, cuarentena, aislamiento, etc.), cualquiera de las partes se viera impedida de cumplir con los plazos establecidos en la presente OFERTA DE CESIÓN DE DERECHOS, los mismos se prorrogarán de forma automática hasta tanto dichas medidas sean

levantadas o modificadas por las autoridades competentes de tal manera que permitan dar cumplimiento a las obligaciones oportunamente convenidas, a cuyo efecto serán válidas las comunicaciones realizadas a los siguientes emails que las partes declaran:

.......................................................................................................................................................................

.......................................................................................................................................................................

**16)** Esta oferta deja sin efecto cualquier otra oferta que hiciera con anterioridad sobre la misma propiedad.

Observaciones: ..............................................................................................................................................

En el día de la fecha, se firman tres ejemplares de la presente oferta.-

FIRMA FIRMA MARTILLERO

ACLARACIÓN

DNI