



ARCENT S.A.

CONTRATO DE INTERCAMBIO DE TIERRA POR OPCION DE COMPRA CON PAGO A TERMINO

CLÁUSULA Preliminar - CALIFICACIÓN DE LAS PARTES

Parte contratante 1. Propietario de tierra:

Nombre o Razón Social: _____

Nacionalidad (si es individual): _____

Estado (si es individual): _____

Ocupación (si es individual): [_____]

Identidad (si es una persona física): _____]

Cedula o Pasaporte: _____

Dirección: _____

Si está casado y tiene propiedades en común rellene los campos siguientes, de lo contrario eliminarlos...

Cónyuge de Parte Contratante 1

Nombre: _____

Nacionalidad: _____

Ocupación: _____

Identidad: _____

Cedula o Pasaporte: _____

Parte Contratante 2: Propietario de Proyecto

Nombre o Razón Social: ARCENT SA.

Nacionalidad (si es individual): _____

Estado (si es individual): _____

Ocupación (si es individual): _____

Razón Social: _____

Dirección: _____

CLÁUSULA 2ª – La Parte contratante manifiesta que es el legítimo propietario de una parcela de terreno de _____ m2, descrita en detalle a continuación y libre de todo gravamen:

Dirección de terreno y/o inmueble: _____

Número de inscripción en el Registro de la Propiedad: _____

Este documentó es confidencial y es propiedad de las Industrias Arcent, prohibida su copia o reproducción para ningún fin. Bajo la ley de derecho privado sujeto a penalidades y demandas según sea el caso.

Para Mayor Información: epgrupoenterate@yahoo.es

Prohibido Totalmente su Reproducción.





CLÁUSULA 3ª Las dos partes manifiestan un acuerdo entre sí para permutar o intercambiar el terreno y/o terreno e inmueble descritos en Clausula 2 por una opción de compra hecha a 160 días y bajo contrato de reserva exclusiva a Parte Contratante 2 por el importe equivalente al valor de evaluación inicial estipulado a precio de mercado con valor comparable certificado. .

3 - El propietario de terreno declara que su propiedad, que se describe en la cláusula 2, es totalmente libre de cualquier carga o gravamen, de lo contrario especifique que tipo de carga o gravamen tiene y con quien las tiene:

De ser así, el propietario autoriza a Arcent para llegar a un arreglo con la persona (s) o industria (s) para liberar el Gravamen que se tiene. Sí: _____ No: _____ Firma de autorización del propietario del terreno es necesaria para esta situación.

Firma _____

Autorizo a Arcent a actuar como representante autorizado para negociación de pago o liberación de gravámenes sobre la propiedad _____ con mis acreedores

CLÁUSULA 4 - Para la viabilidad del negocios que aquí se propone, las Partes se comprometen, en un plazo aproximado de _____ días después de la aprobación del proyecto por el Ayuntamiento, que, a partir de esta fecha, se llevará a cabo en forma irrevocable, cada uno declarándolo al otra de forma recíproca, la obligación de transferir el dominio completo, obligando a las Partes por sí mismos, sus herederos y sucesores para responder por terreno y o el terreno y edificio. Bajo este criterio, La Parte Contratante 1 transferirá la propiedad de los bienes descritos en la Cláusula 2, inmediatamente a la Parte Contratante 2. Para que pueda ejecutar las obras, por lo que está autorizada a exigir, en su propio nombre, permiso de construcción y otros permisos ante los organismos públicos.

CLÁUSULA 5ª – En contrapartida a esta transferencia de dominio, la Parte Contratante 2 se compromete ante el Propietario de terreno a la ejecución de las siguientes obligaciones:

I - Desarrollar, a su propio cargo, costo y responsabilidad total:

a) la arquitectura e ingeniería civil, hidráulica-sanitaria, prevención de incendios y eléctrica-teléfono, estructural y de la encuesta;

Este documentó es confidencial y es propiedad de las Industrias Arcent, prohibida su copia o reproducción para ningún fin. Bajo la ley de derecho privado sujeto a penalidades y demandas según sea el caso.

Para Mayor Información: epgrupoenterate@yahoo.es

Prohibido Totalmente su Reproducción.





b) El proyecto de desarrollo inmobiliario integral, con su proyecto de contrato de condominio y otros instrumentos, en la forma legal

c)- Realizar la construcción y la gestión, a su propio cargo, costo y responsabilidad exclusiva del edificio o proyecto llamado _____, de acuerdo con los estándares definidos y responsabilizándose de:

c.1 contratar mano de obra y materiales de buena calidad, con personal cualificado con el nivel del proyecto, memoria descriptiva (documento adjunto), que es parte integrante del mismo.

c.2 todos los gastos relacionados con los servicios y la construcción del edificio, como la preparación de terreno, Obra Civil, la compra de los materiales necesarios para el trabajo, la contratación de mano de obra, el pago de comisiones, permisos, permiso de ocupación; expedientes, registros, impuestos, seguridad social y laboral, la compensación por los daños causados a terceros en el curso de la construcción, las multas que se pueden imponer por violaciones de las leyes y reglamentos y demás costos o gastos necesarios para la construcción y sus acabados, incluyendo aceras, ajardinamientos, monumentos, paredes y similares.

c.3 Pagar todos los impuestos que se aplican o se centrará en la construcción de esta fecha.

D) - Registrar y presentar en el Registro correspondiente de las propiedades inmobiliarias del proyecto de desarrollo y el Proyecto de _____

CLÁUSULA 6 Sera estimado pagado en su totalidad a la Parte Contratante 1 cuando se dé el pleno cumplimiento de las obligaciones estipuladas en Clausula 5 , incluyendo su valor de compensación a termino hecho a precio de mercado .

CLÁUSULA 7 ^a La Parte Contratante 2 pagará todos los costos de la transferencia de la propiedad de la tierra consagrado en el numeral 2, ante Notario, certificado, registro de bienes inmuebles, así como todos los impuestos o tasas que se encuentran o se caerá en el mismo, a partir de recepción de la posesión de la propiedad.

CLÁUSULA 8 ^a - Las Partes Contratantes aceptar este acuerdo en sus términos expresos en que fue redactado, obligando a los herederos y sucesores, por todo lo dicho aquí.

Este documentó es confidencial y es propiedad de las Industrias Arcent, prohibida su copia o reproducción para ningún fin. Bajo la ley de derecho privado sujeto a penalidades y demandas según sea el caso.

Para Mayor Información: epgrupoenterate@yahoo.es

Prohibido Totalmente su Reproducción.





CLÁUSULA 9ª – Después de lo expuesto y firmado, Si antes del tiempo de vencimiento, se presentase cualquier diferencia o mal entendido por cualquiera de las partes eligen a los Juzgados y Tribunales de _____ para resolver cualquier situación sobre este instrumento.

Y habiendo convenido así las partes firman el presente contrato en presencia de notario y de testigos.

Firmado en _____ el día _____ del Mes _____ del año 2013

Firma de Abogado _____ Testigo _____

Testigo _____ Arcent _____

Propietario del Terreno _____

INDUSTRIAS ARCENT S.A.

Este documentó es confidencial y es propiedad de las Industrias Arcent, prohibida su copia o reproducción para ningún fin. Bajo la ley de derecho privado sujeto a penalidades y demandas según sea el caso.

Para Mayor Información: epgrupoenterate@yahoo.es

Prohibido Totalmente su Reproducción.

