

CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA HONDURAS

Por una parte, **XXXXXX**, mayor de edad, casado, de nacionalidad hondureña con Identidad **0000-0000-00000**, RTN **00000000000000**, con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Francisco Morazán en adelante llamado **EL PROMINENTE VENDEDOR** y por otra parte **XXXXXX**, mayor de edad, casado, de nacionalidad hondureña con identidad **0000-0000-00000**, RTN **00000000000000** con domicilio en la ciudad de Tegucigalpa, Francisco Morazán en adelante llamado **EL PROMINENTE COMPRADOR** quienes asegurando encontrarse en pleno goce y ejercicio sus derechos civiles, libre y espontáneamente convienen en celebrar el presente **CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, el cual se regirá bajo las cláusulas y condiciones siguientes.

PRIMERA: **EL PROMINENTE VENDEDOR** manifiestan ser propietarios y estar en posesión legítima de un inmueble LOTE C-22 DE TERRENO UBICADO EN LA RESIDENCIAL LAS UVAS CANTON NORTE SEGUNDA ETAPA que se describe así: De la Estación 1-2 distancia 15.00m, Rumbo N 02° 52'00" W, colinda con Lote # 1-A, de Estación 2-3 distancia 13.00m, Rumbo N 87° 13'45" E, colinda con lote # H-2, de la Estación 3-4 distancia 15.00m, Rumbo S 02° 52'00" E, colinda con Lote # H-35, de la Estación 4-1 distancia 13.00m, Rumbo S 87° 13'45" W, colinda con calle #6; con un área de **CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (195.00 Mts²)** equivalentes a **DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE PUNTO SETENTA VARAS CUADRADAS (279.70 V²)**; e inscrito bajo el número dieciséis (XX) del tomo cuatro mil doscientos cuarenta (XXXX) Matricula 1234567 del Registro de La Propiedad Hipotecas y Anotaciones Preventivas de Francisco Morazán: **SEGUNDA:** En dicho lote se han construido en calidad de mejoras una vivienda con cisterna de 2 niveles con los siguientes ambientes. En su primer nivel: garaje techado para dos (2) vehículos, sala-comedor, baño de visitas, cocina, patio, área de lavandería techada, cuarto de servidumbre. En su segunda planta: dormitorio principal con baño completo, dos (2) dormitorios secundarios con baño completo compartido. **TERCERA:** Manifiesta **EL PROMINENTE VENDEDOR** que el inmueble objeto del presente contrato está actualmente libre de hipoteca. **CUARTA:** continúa manifestando **EL PROMINENTE VENDEDOR** que por este acto se compromete a dar en promesa de compraventa pura perfecta e irrevocable todos los derechos del inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato a **EL PROMINENTE COMPRADOR** por el convenido precio de **CIENTO VEINTE MIL DOLARES (US\$ 120,000.00)**, valor que será cancelado de la siguiente manera:

a) UN PRIMER PAGO : que lo hará en este acto al momento de la firma del presente contrato privado de promesa de compraventa por el 10% de prima equivalente a **DOCE MIL DOLARES**

Has pensado en vender? Contáctanos!!

Condominios Metrópolis Torre II, Tegucigalpa, Honduras.

TEL: (504)2270-7020 / 2233-9988

EMAIL: ventas@bienesraicestrebol.hn

BienesRaicesTrebol.hn



EXACTOS (US\$ 12,000.00) mediante cheque certificado a nombre de **XXXXX**; **b) UN SEGUNDO PAGO:** al momento del firma del protocolo compra venta y crédito abierto del notario público autorizado por Banco XXXXX por la cantidad **CIENTO OCHO MIL DOLARES EXACTOS (\$108,000.00)** de los cuales **OCHENTA Y CINCO MIL DOLARES (US\$ 85,000.00)** serán con financiamiento bancario de Banco XXXX y la diferencia de **VEINTE Y TRES MIL DOLARES (US\$ 23,000)** con fondos propios; valores que para fines del cierre de la transacción serán cancelados en su totalidad a **EL PROMINENTE VENDEDOR** por Banco XXXXX. **QUINTA: EL PROMINENTE VENEDORE Y EL PROMINENTE COMPRADOR** acuerdan que para fines de los pagos señalados en la cláusula anterior estos podrán ser realizados en su equivalente en Lempiras al tipo de cambio de venta del dólar de los Estados Unidos de América vigente a la fecha de pago según el sistema financiero nacional. **SEXTA:** En caso de ser necesarios el pago de gastos de cierre que comprenden los honorarios legales por la elaboración de la escritura, impuesto de tradición, impuestos registrales, timbres contractuales, seguros, Colegio de Abogados, papel sellado, fotocopias, emisión de cheques, avalúo y demás gastos incurridos correrán por parte de **EL PROMINENTE COMPRADOR**; en caso del Impuesto de Ganancia en Bien de Capital en caso de haberlo; así como el Impuesto de Bienes Inmuebles a la fecha de venta correrá por parte de **EL PROMINENTE VENDEDOR**; de la misma manera **EL PROMINENTE VENDEDOR** entregara el inmueble sin deudas de servicios públicos hasta la fecha de cierre de la transacción. **SEPTIMA, VIGENCIA:** Este contrato tiene vigencia por **SESENTA (60)** días contados a partir de la fecha de firma del mismo, en cuyo plazo deberá estar cancelado el valor total indicado para la compra del inmueble a **EL PROMINENTE VENDEDOR**. **OCTAVA:** En caso de que **EL PROMINENTE COMPRADOR** desistiera de hacer la compra o el banco denegara el financiamiento **EL PROMINENTE VENDEDOR** cobrará una penalidad del 20% de la prima equivalente a **DOS MIL CUATROCIENTOS DOLARES (US\$ 2,400.00)** en concepto de costo de oportunidad, obligándose a devolver la diferencia de forma inmediata a la orden de **EL PROMINENTE COMPRADOR**. Por otro lado, si hubiera algún problema para efectuar la venta por razones atribuibles a **EL PROMINENTE VENDEDOR**, como irregularidades registrales que impidan llevar a cabo la transacción o **EL PROMINENTE VENDEDOR** desistiera de llevar cabo la venta del inmueble antes del pago indicado en el inciso “b” de la cláusula cuarta de este contrato **EL PROMINENTE VENDEDOR** se comprometen a devolver a **EL PROMINENTE COMPRADOR** el 100% de los montos adelantados en un plazo no mayor de 5 días después de que concluya la vigencia del presente contrato privado de promesa de compraventa. **NOVENA:** Durante la vigencia

Has pensado en vender? Contáctanos!!

Condominios Metrópolis Torre II, Tegucigalpa, Honduras.

TEL: (504)2270-7020 / 2233-9988

EMAIL: ventas@bienesraicestrebol.hn

BienesRaicesTrebol.hn



de este **CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** no podrá enajenarse, alquilarse, prestarse, habitarse, venderse o hipotecarse el inmueble descrito en la cláusula primera. La venta o finalización de la transacción se formalizará cuando se firme el protocolo compraventa y crédito abierto del notario público autorizado por Banco XXXXX, lo cual se hará previo cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven de esta transacción.

DECIMA, (CONSIDERACION ESPECIAL): a) en caso de impuestos o gastos no previstos en el presente contrato privado de promesa de compraventa **EL PROMINENTE VENDEDOR** y **EL PROMINENTE COMPRADOR** aceptan distribuir el valor de los mismos de forma proporcional siempre y cuando estos no sean imputables a **EL PROMINENTE COMPRADOR** como ser gastos de cierre que comprenden honorarios legales por la elaboración de la escritura, impuesto de tradición, impuestos registrales, timbres contractuales, seguros, Colegio de Abogados, papel sellado, fotocopias, emisión de cheques y avalúo ; **b)** Las llaves del inmueble serán entregadas a **EL PROMINENTE COMPRADOR** una vez que **EL PROMINENTE VENDEDOR** haya recibido la totalidad del valor de venta de la propiedad el cual asciende a **CIENTO VEINTE MIL DOLARES (US\$ 120,000.00)**. **DECIMA:** El fallecimiento de **EL PROMINENTE VENDEDOR** o **EL PROMINENTE COMPRADOR** durante la vigencia del presente contrato privado de promesa de compraventa causara su anulación inmediata y obliga a SUS HEREDEROS a devolver los valores pagados a solicitud de la otra parte de forma inmediata. Ambas partes aceptan las estipulaciones establecidas en las clausulas precedentes y se obligan a cumplirlas fielmente, en fe de lo anterior firman el presente en la ciudad de Tegucigalpa a los siete días del mes de XXXX del año 20XX.

BIENES RAICES TREBOL

XXXXX

Identidad 0000-0000-00000
EL PROMINENTE VENDEDOR

XXXXX

Identidad 0000-0000-00000
EL PROMINENTE COMPRADOR

Te Gustaría Tener La Versión "Sin Marca de Agua" en "Word"

100% EDITABLE - PARA SIEMPRE!

HAZ CLIC PARA OBTENERLA!!

Has pensado en vender? Contáctanos!!

Condominios Metrópolis Torre II, Tegucigalpa, Honduras.

TEL: (504)2270-7020 / 2233-9988

EMAIL: ventas@bienesraicestrebol.hn

BienesRaicesTrebol.hn

