



OFERTA DE COMPRA

En _____, __ de _____ de 202.....

Señores
...(cliente vendedor)..
Enlace3 S.p.A
Presente

Yo,(cliente comprador).....he visitado la propiedad que ofrecen en venta, correspondiente al inmueble ubicado en Comuna de, ciudad de..... , inscrito a su nombre a fojas número en el registro de Propiedad del CBR de del año

Por la presente comunico a Uds. mi oferta de compra respecto de dicho inmueble, en los siguientes términos:

- 1) **Precio:** El precio de la compraventa de \$_____-equivalentes a UF_____ que ofrezco pagarlo de la siguiente forma:
 - a) Con \$ _____equivalentes a UF_____, al contado, a la firma del contrato definitivo de compraventa, mediante vale vista o depósito a plazo bancario que quedará en poder del Notario autorizante con instrucciones irrevocables de entregárselo a la parte vendedora una vez que el dominio de la propiedad se encuentre inscrito a mi nombre en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago libre de hipotecas, gravámenes y prohibiciones a 30 años, salvo servidumbres y reglamento de copropiedad, si los hubiere e hipotecas y prohibición que en la escritura de compraventa yo constituya a favor del Banco que me financie la parte del precio indicada en la letra b) siguiente.
 - b) Con \$ _____equivalentes a UF_____, mediante crédito hipotecario otorgado por una entidad financiera en la misma escritura definitiva.

**Nota: la forma de pago antes indicada es a modo de ejemplo, pues respecto de la forma de pago del precio de la compraventa se deberá consignar en este acto lo que*

acuerden comprador y vendedor.

2) Promesa y Escritura de Compraventa: El contrato de promesa de compraventa deberá celebrarse dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a la recepción del borrador de promesa, en tanto que la escritura de compraventa deberá firmarse a los 60 días corridos a contar de la fecha de la firma de la promesa de compraventa salvo que en dicha promesa las partes acuerden otro plazo para la celebración del contrato de compraventa respectivo.

3) Entrega de la Propiedad: La entrega material de la propiedad se efectuará poniendo a disposición del comprador el inmueble libre de todo ocupante, con sus contribuciones de bienes raíces, gastos comunes si los hubiere y con todas sus cuentas de servicios pagados, inclusive el respectivo proporcional, dentro de los 3 días hábiles siguientes a la fecha en que el dominio del inmueble haya quedado debidamente inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a nombre del comprador, libre de hipotecas, gravámenes o prohibiciones, salvo el reglamento de copropiedad, servidumbres inscritas con anterioridad a la compraventa o bien las hipotecas y prohibiciones constituidas por el comprador a favor del Banco que lo financie, si fuere el caso. Este plazo podrá variar si las partes compradora y vendedora acuerdan un plazo diferente en la escritura de compraventa definitiva.

4) Multa: Si me retractara de esta oferta de compra, deberé pagar a(cliente vendedor)la suma total de \$..... a título de multa y como evaluación anticipada de perjuicios.

5) Garantía : Con el objeto de garantizar el pago de la multa referida en el párrafo anterior al interesado vendedor don....., dejo en este acto en poder de la sociedad **ENLACE3 S.p.A.** el cheque serie _____ N° _____ girado contra la cta. cte. N° _____ del Banco _____ por la cantidad de \$..... extendido nominativo a nombre de(interesado vendedor). Si me desistiere de la presente oferta de compra, dicho cheque será cobrado, sin más trámite, a título de pago de la referida multa.

El cheque antes singularizado me será devuelto al momento de la celebración de la promesa de compraventa respectiva salvo que me hubiese desistido de esta oferta de compra.

Asimismo, si me retractara de esta oferta de compra, deberé pagar a la sociedad **ENLACE3** el **50%** correspondiente a los honorarios de su gestión profesional, a título de multa y como evaluación anticipada de perjuicios.

6) Honorarios Servicios Profesionales de Enlace3 S.p.A. : Me obligo a pagar al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, los respectivos honorarios ascendente a la suma de \$..... más impuesto (I.V.A.) sobre el precio de la compraventa, la cual será documentada al momento de la firma de la promesa de compraventa mediante Vale Vista nominativo dejado con instrucciones al notario autorizante de la escritura pública de compraventa, de ser entregados a **Enlace3 S.p.A.** una vez inscrito en el registro de

Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, el dominio del inmueble a mi nombre y libre de todo gravamen y prohibición

7) Arbitraje: Cualquier duda o dificultad que surja entre las partes con motivo del presente contrato o de sus documentos complementarios o modificatorios, ya se refiera a su interpretación, cumplimiento, validez, terminación o cualquiera otra causa relacionada con él, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., que formando parte integrante de esta cláusula, las partes declaran conocer y aceptar. Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo cual las partes vienen en renunciar expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

8) Condiciones: La presente oferta se encuentra sujeta a las siguientes condiciones copulativas:

a) Que dentro del plazo de 20 días corridos a contar de esta fecha, un banco o institución financiera haya tasado la propiedad a que se refiere esta oferta, en un valor tal que le permita a dicha institución otorgar el crédito hipotecario a que se refiere la letra **b)** del numeral **1** de esta oferta.

b) Que los títulos de dominio de la propiedad materia de este instrumento se encuentren conforme a Derecho, los cuales deberán ser oportunamente proveídos por la promitente vendedora.

9) Plazo de La Oferta: La presente oferta se mantiene por un plazo de 15 días corridos a contar de esta fecha, dentro del cual me obligo a esperar respuesta de la parte vendedora.

NOMBRE O RAZON SOCIAL CLIENTE COMPRADOR:

R.U.T.:

NOMBRE O RAZON SOCIAL CLIENTE VENDEDOR:

R.U.T.:

NOMBRE O RAZON SOCIAL ENLACE3 S.p.A:

R.U.T.