

LEY 11.867

Entre la Sra. ARIADNA LORENA BAZZONI, DNI: 24.586.708, CUIT: 2724586708-0, domiciliada en la calle Dorrego 1 563 Dto. 5 de Rosario, de en adelante LA COMPRADORA y el Sr. MATIAS LIBERATORE, argentino, DNI: 33.279.470, CUIT: 20-33279470-2, domiciliado en calle Juan Canals 2145 de Rosario, estado civil soltero, en adelante EL VENDEDOR, convienen en celebrar el presente contrato conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL VENDEDOR declara ser único y exclusivo propietario del negocio de venta al por menor de dietética y productos de almacén, que gira bajo la denominación de fantasía de Bambú Tienda Natural sito en calle España 711 de Rosario y lo vende A LA COMPRADORA y éste lo compra bajo el régimen de la Ley 11.867. Esta venta comprende las instalaciones muebles del local en el que funciona el fondo de comercio, las existencias en mercaderías, el nombre y la enseña comercial (clientela, patentes de invención, marcas de fábrica, dibujos y modelos industriales, distinciones honoríficas y demás derechos derivados de la propiedad comercial, industrial y artística); también le cederá la cuenta de Instagram y demás cuentas en redes sociales del negocio a transferir; con respecto al local comercial, el titular del mismo, rescindirá el contrato vigente con el VENDEDOR y hará un nuevo contrato comercial con la COMPRADORA.-

SEGUNDA: EL VENDEDOR declara expresamente que el comercio que se trasmite por este contrato está habilitado por las autoridades municipales y adecuado al ramo de su actividad, obrando en su poder los testimonios, certificados y libro de habilitación, quien los entregará A LA COMPRADORA en el acto de toma de posesión. Asimismo declara que entregará el local en perfecto estado de limpieza y de conformidad con las ordenanzas municipales vigentes, no existiendo ningún trámite, ni expediente ni proceso en curso ante las Autoridades Municipales, provinciales ni nacionales, que puedan conllevar la aplicación de sanciones de clausura, multa o inhabilitación. Se compromete a presentarse en dichos procesos, a pedido de LA COMPRADORA, y asumir las costas y gastos que los mismos demanden.-

TERCERA: La presente compraventa se realiza libre de todo gravamen o inhibición, con los impuestos pagos hasta el día de la fecha. Las deudas de la explotación comercial que puedan existir quedan a exclusivo cargo del VENDEDOR.-

CUARTA: Esta venta se efectúa por el precio total de Dólares Estadounidenses Seis Mil (U\$D 6.000.-), e incluye todos los bienes que figuran en el inventario que se realiza en este mismo acto y se adjunta como ANEXO I, formando parte del presente. El precio será abonado de la presente manera, la suma de Dólares Estadounidenses Mil (U\$S 1.000.-), es abonada en este acto como seña y a cuenta de precio por LA COMPRADORA, sirviendo el presente como suficiente recibo y carta de pago; y el saldo por la suma de Dólares Estadounidenses Cinco Mil (U\$D 5.000.-), será abonada al VENDEDOR al tomar la posesión del comercio que se vende.-

QUINTA: La suma que se entrega en este acto, mencionada en la cláusula anterior, es entregada como depósito al VENDEDOR por el plazo fijado por el art. 4 de la Ley 11.867, siempre y cuando no mediare oposición a la venta.-

SEXTA: EL VENDEDOR declara expresamente que el Activo del negocio que se obliga a transferir es superior al Pasivo y entrega en este acto una lista suscripta por él, donde constan montos y fechas de vencimiento de sus deudas y datos de los acreedores.-

SEPTIMA: Se encuentran totalmente pagos al día de la fecha todas las tasas municipales que gravan la explotación comercial, publicidad y ocupación de la vía pública, así como también las

contribuciones provinciales, en especial la de ingresos brutos, también el VENDEDOR entrega el negocio libre de personal y con las deudas laborales y previsionales al día, en caso que corresponda, exhibiendo en este acto los comprobantes que certifican el pago de dichas deudas.-

OCTAVA: El VENDEDOR se compromete a firmar el instrumento definitivo de venta a los once (11) días de la última publicación de los edictos correspondientes, en la escribanía de la Escribana Silvana Morelli, con oficina en la calle Italia 1327 de la ciudad de Rosario, Teléfono 341 6002807, los gastos de escrituración son a cargo de LA COMPRADORA. Los gastos de sellado y gastos administrativos son soportados por ambas partes, en igual proporción.-

NOVENA: El VENDEDOR se compromete a permitir a LA COMPRADORA, a partir de la fecha, el acceso al negocio de marras, durante las horas de trabajo, con el propósito de que este último conozca el giro comercial.-

DÉCIMA: En caso incomparecencia al acto de la transferencia definitiva, las partes acuerdan una multa Dólares Estadounidenses Veinte (U\$S20.-) por día, hasta finiquitar el acto motivo del presente contrato, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial previa. La parte cumplidora tiene la derecho de exigir el cumplimiento del presente contrato o declararlo resuelto, con más los daños y perjuicios resultantes, en ambas opciones.-

DÉCIMA PRIMERA: Las partes constituyen domicilio en los respectivos domicilios reales denunciados, para todos los efectos de este contrato, donde serán válidas todas las Notificaciones que allí se efectúen.-

DÉCIMA SEGUNDA: En caso de cualquier controversia o reclamación que surja de éste contrato o que guarde relación con él o con su incumplimiento, las partes acuerdan someterse voluntariamente a Mediación Judicial de los Tribunales de Justicia de Rosario, cuyo reglamento declaran conocer por ser público.-

DÉCIMA TERCERA: Las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rosario, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles.

Dado y firmado en cuatro copias, previa lectura y ratificación por las partes, el día 19 de Junio del año 2024.

\$ 2250 522500 Jun. 26 Jul. 2