

1. Partes del Contrato:

Este contrato es celebrado entre la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP), como la parte vendedora y acreedora, y los deudores como la parte adquiriente del inmueble y comprador(es).

2. Descripción del Inmueble:

APAP vende y transfiere al deudor el inmueble descrito en el contrato, garantizando que es de su propiedad y que se encuentra libre de cargas y gravámenes.

3. Precio de Venta:

El precio de venta del inmueble ha sido fijado según lo expresado en el Contrato, monto que APAP declara haber recibido, otorgando carta de pago y recibo de descargo.

4. Monto del Préstamo:

El deudor recibe un préstamo de APAP por la suma de _____ pesos dominicanos con _____/100 (RD\$_____), monto que será utilizado para completar el precio de compra del inmueble. Este préstamo generará intereses a una tasa anual a razón del _____ por ciento (____%).

5. Forma de Pago: El deudor pagará el monto del préstamo mediante _____ (____) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de _____ pesos dominicanos con _____/100 (RD\$_____), de capital e intereses durante el plazo acordado. La primera cuota, por excepción, incluirá capital e intereses acumulados a la fecha de pago.

- La acreedora puede ajustar la cuota según la tasa de mercado con treinta (30) días de aviso y proporcionará una tabla de amortización actualizada si hay cambios.
- El cliente autoriza a APAP a debitar pagos de cuentas relacionadas, incluyendo cuotas vencidas y gastos. En cuentas mancomunadas, el débito solo se realizará si todos los usuarios son deudores.
- El deudor debe mantener saldo suficiente en la cuenta para cubrir los pagos. Si no hay fondos suficientes, se harán pagos parciales y se podrán tomar acciones legales. Se aplicará un cargo del 0.15% sobre las cuotas mensuales por impuestos.
- Los pagos deben ser puntuales. El retraso hará exigible la totalidad de la deuda y la ejecución de la hipoteca.
- Los pagos tardíos tendrán un interés moratorio mensual sobre la cuota atrasada.
- Con cada cuota, el deudor pagará una duodécima parte de las primas de seguro, salvo que se pague anualmente por adelantado.
- Si el inmueble está en un condominio, el deudor pagará las contribuciones del condominio y aceptará que estos pagos pueden variar.
- Al finalizar el préstamo, el deudor pagará los costos de cancelación de hipoteca según el tarifario de APAP.

6. Comisión por Cancelación Anticipada:

Si el deudor decide cancelar el préstamo antes de la fecha acordada, deberá pagar una penalidad del tres (3%) sobre el saldo insoluto, si la cancelación ocurre dentro de los primeros tres (3) años.

7. Garantía Hipotecaria:

- El deudor otorga una hipoteca en primer rango a favor de APAP sobre el inmueble adquirido, como garantía del pago del préstamo.
- El/los inmueble(s) objeto de esta venta está(n) libre(s) de cargas y gravámenes y que no ha(n) sido requerido(s) para fines de inscripción de hipoteca judicial o convencional y que, además, dicho(s) inmueble(s) se encuentra(n) libre de servidumbre o gravámenes de cualquier especie.

Producto No. _____

8. Seguros:

El deudor deberá contratar un seguro de vida y un seguro contra incendio, terremoto y ciclón, con la póliza debidamente endosada a favor de APAP durante la vigencia del préstamo, y previamente aprobado por APAP.

9. Penalidades por Mora:

En caso de retraso en el pago de las cuotas, se aplicará una penalidad mensual sobre la cuota atrasada, además de los intereses devengados.

10. Obligaciones del Deudor:

El deudor debe cuidar y mantener en buen estado el inmueble, pagar los impuestos y tributos relacionados, y no ceder ni traspasar el inmueble sin el consentimiento de APAP.

11. Resolución de Disputas:

Cualquier disputa relacionada con el contrato será resuelta de acuerdo con las leyes de la República Dominicana.

12. Causas de Caducidad:

- Si el Cliente incumple alguna de las obligaciones del contrato, este se hará exigible de inmediato.
- El Cliente perderá el beneficio de los términos y condiciones de pago acordados, y APAP podrá exigir el pago inmediato del principal e intereses, ejecutando la garantía sin necesidad de formalidades adicionales. La falta de ejercicio inmediato de estos derechos por parte de APAP no implica renuncia a los mismos.
- APAP debe notificar al Cliente el motivo y el saldo total adeudado para la cancelación del préstamo
- Las siguientes situaciones harán perder al Cliente el beneficio del término acordado y permitirán a APAP proceder con la ejecución de la garantía sin formalidades adicionales: a. Falta de pago de cuotas o cualquier suma adeudada. b. No pagar las primas de renovación de la póliza. c. Falta de pago del préstamo al vencimiento. d. Asumir nuevas obligaciones financieras sin la aprobación de APAP. e. Incumplimiento de cualquier otra obligación del contrato.

13. Duración:

Este préstamo tendrá una vigencia de _____ (_____) meses, a partir del día de desembolso.