

1. Partes del Contrato:

Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP): como la parte vendedora y acreedora,

Cliente o Comprador(es): La(s) persona(s) que adquiere(n) el inmueble y recibe(n) el préstamo de APAP.

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 y Tasa de Interés:

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 (____%).

Tasa Anual Efectiva Para Productos Activos: se corresponde al costo total de la(s) operación(es) activa(s) a otorgar al Cliente, expresado este en un porcentaje anualizado, que incluye además del interés nominal, los cargos, comisiones, seguros obligatorios e impuestos que APAP cobrará o retendrá al Cliente. Dicha tasa será de ____%, sin perjuicio de las variaciones que puedan ocurrir. En caso de variación, APAP notificará al Cliente en un plazo de treinta (30) días antes de su implementación, y entregará el Tarifario de Productos y Servicios donde se establece este costo.

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, en adición, las sumas correspondientes a la cuota del seguro.

- 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 durante la vigencia del préstamo. Si no hay fondos suficientes, APAP podrá hacer pagos parciales y se podrán tomar acciones legales.
- 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. Duración: Este préstamo tendrá una vigencia de _____ (_____) meses, a partir del día de desembolso.

7. Comisión por Cancelación Anticipada: Si el cliente decide cancelar el préstamo antes de la fecha acordada, deberá pagar una penalidad según lo previsto en el Tarifario de Productos y Servicios de APAP que se encuentre vigente al momento del pago.

8. 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.
- Es obligación del deudor 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.

- 9. Pólizas de Seguros:** El Cliente acepta contratar y mantener durante toda la vigencia del Préstamo, las pólizas de seguros para cubrir el(los) Inmueble(s) en Garantía del Préstamo contra los riesgos de incendio, terremoto, ciclón y líneas aliadas; y un seguro de vida. Ambas pólizas deberán ser contratadas con compañías de seguros previamente autorizadas por APAP.
- 10. Penalidad por Mora:** Si el pago de dos (02) cuotas se realizan después de su vencimiento, y si APAP decide aceptar dicho pago, el Cliente estará obligado a pagar la(s) cuota(s) atrasada(s), más los intereses devengados por el capital vencido, y en adición, pagará(n) el porcentaje de interés moratorio sobre el monto de las cuotas atrasadas, por cada mes o parte de mes en retraso, de acuerdo con el porcentaje estipulado en el Tarifario de Productos y Servicios.
- 11. Sanción por causa de Incumplimiento:** En caso de incumplimiento, APAP podrá exigir el pago de la totalidad del Préstamo. El Cliente perderá de pleno derecho el beneficio del término y las condiciones del pago del Préstamo, y APAP tendrá pleno derecho a ejecutar las Garantías.
- 12. Centro de Ayuda y Reclamaciones.** APAP pone a disposición del Cliente un centro de ayuda para soporte o asistencia, consultas, quejas y reclamaciones, a través de los Canales de APAP. Los procedimientos y los plazos de las reclamaciones estarán alineados a los establecidos en el Reglamento de Protección a los Usuarios de los Servicios financieros dictado por la Junta Monetaria y su Instructivo de Aplicación.
- 13. Carta de Derechos y Deberes de los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros.** APAP entrega y pone a disposición del Cliente, a la firma del presente contrato, la Carta de Derechos y Deberes de los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros.