

Reservierung Baugrundstück

Personenbezogene Daten Käufer 1

Herr Frau

Vorname: _____ Name: _____

geboren am: _____ Geburtsort: _____

Staatsangehörigkeit: _____ Familienstand: _____

Straße, Haus-Nr.: _____

PLZ: _____ Ort: _____ Land: _____

Telefon: _____ Mobil: _____

E-Mail: _____

Beruf: _____

Personenbezogene Daten Käufer 2

Herr Frau

Vorname: _____ Name: _____

geboren am: _____ Geburtsort: _____

Staatsangehörigkeit: _____ Familienstand: _____

Straße, Haus-Nr.: _____

PLZ: _____ Ort: _____ Land: _____

Telefon: _____ Mobil: _____

E-Mail: _____

Beruf: _____

Überprüfung der Identität des Käufers 1 durch den Makler

Reisepass-Nr.: _____ Ausstellungsdatum: _____

Gültig bis: _____ Ausstellende Behörde: _____

Überprüfung der Identität des Käufers 2 durch den Makler

Reisepass-Nr.: _____ Ausstellungsdatum: _____

Gültig bis: _____ Ausstellende Behörde: _____

Angaben nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Geldwäschegesetz

Der/die Käufer handelt/handelt auf eigene Rechnung auf Rechnung von:

Vorname: _____ Name: _____ Straße, Haus-Nr.: _____ PLZ: _____ Ort: _____

Herkunft der eingebrachten Vermögenswerte

Reservierung Baugrundstück

Grundstück Nr.	Größe m ²	Grundstückspreis Euro	
zzgl. _____ % Maklercourtage	Maklercourtage Euro _____	Gesamtbetrag Euro _____	
Anzahlung zzgl. Vorreservierungsgebühr 1.000,- Euro			_____

*) Architektenleistung 100,- Euro/Stunde zzgl. MwSt.

Der Gesamtbetrag ist zur Zahlung auf das Konto des Verkäufers:

Kontoinhaber: La Rivera S.A., Anschrift: GREGORIO BENITEZ Y CORONEL BOGADO, VILLARRICA-PARAGUAY, Konto: 0008 32 0003301003, BIC/SWIFT-Code: BCNAPYPAXXX bei der Banco CONTINENTAL, Anschrift: GENERAL EUGENIO ALEJANDRINO GARAY Y AVENIDA MARISCAL LÓPEZ, ASUNCIÓN, PARAGUAY fällig, auf folgendes Konto: Kontoinhaber: La Rivera S.A., IBAN: DE49 7835 0000 0040 9235 83, BIC: BYLADEM1COB bei der Sparkasse Coburg-Lichtenfels. Der Makler ist nicht berechtigt, Zahlungsmittel entgegenzunehmen.

Willenserklärung, Empfangsbestätigung und Datenschutzerklärung des Käufers/der Käufer

Mit meiner/unserer Unterschrift gebe/n ich/wir die Willenserklärung zum Vertragschluss auf der Grundlage meiner Angaben und der umseitig abgebildeten Vertragsbedingungen ab und verpflichte/n mich/uns zur Zahlung des Grundstücks- und Hauspreises innerhalb von 60 Tagen nach Vertragsabschluss und zum Beginn der Baumaßnahmen innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsabschluss.

Die Reservierungsvereinbarung schließt eine Baubindung eines Einfamilienhauses innerhalb der nächsten 12 Monate mit ein. Sollte das Bauvorhaben nicht begonnen werden, ist die La Rivera S.A. berechtigt, den Vertrag ohne Rückerstattung der Anzahlung aufzulösen. Beide Parteien stimmen darin überein, dass dieser Reservierungsvertrag Teil des Kaufpreises ist.

Datenschutzerklärung

Der/die Käufer willigt/en ein, dass der Verkäufer die von ihm beauftragten Dritten und der Makler die im Rahmen der Vertragsbeziehung bekannt gewordenen Daten des/der Käufer/s elektronisch erfassen und im Rahmen des Vertrages nutzen. Die Daten werden dabei, soweit erforderlich, zusammengefasst und elektronisch verarbeitet. Die Daten werden an Dritte nur unter Wahrung der Vertraulichkeit der Daten weitergegeben, sofern dies im Rahmen der Vertragsbeziehung erforderlich ist.

Willenserklärung des/der Käufer/s zum Vertragsabschluss

Ort, Datum: _____ Unterschrift Käufer 1: _____ Unterschrift Käufer 2: _____ 

Willenserklärung der La Rivera S.A. als Verkäufer zum Vertragsabschluss

Ort, Datum: _____ Unterschrift Verkäufer: _____

CONTRATO DE RESERVA DE INMUEBLE EIGENTUMSRESERVIERUNGSVERTRAG

Parte contratantes:

- El vendedor del terreno es La Rivera S.A. con domicilio en la ciudad de Villarrica, Departamento de Guairá, Paraguay, en adelante denominado el VENDEDOR.
- La propietaria del área nombrada es La Rivera S.A., Paraguay.
- El comprador del terreno de construcción es la persona o personas nombradas al dorso, en lo sucesivo, el COMPRADOR.

El presente contrato se vincula al PROYECTO SAN SALVADOR, a ser ejecutado por el VENDEDOR en el inmueble ubicado en el distrito de San Salvador, Departamento de Guairá. El citado proyecto implica un conjunto habitacional con áreas comunes e individuales.

PRIMERA: EL COMPRADOR adquiere un lote de terreno que forma parte del inmueble situado en la ciudad de San Salvador, Departamento de Guairá, individualizado como PADRON N° 52 MATRICULA N°E02/12. El loteamiento abarca una Superficie de 15 has. de la Matricula mencionada más arriba, cuyas dimensiones y linderos se detallan seguidamente:

AL NORTE: Con rumbo S 83°12'37" E (Sur – ochenta y tres grados, doce minutos, treinta y siete segundos – Este), mide 478.49m (cuatrocientos setenta y ocho metros con cuarenta y nueve centímetros) y linda con más Derechos de la Rivera S. A.

AL ESTE: Con rumbo S 07°10'55" W (Sur – siete grados, diez minutos, cincuenta y cinco segundos – Oeste), mide 319.37m (trescientos diecinueve metros con treinta y siete centímetros) y linda con más Derechos de la Rivera S. A.

AL SUR: en dos líneas, la primera con rumbo S 77°07'30" W (Sur – setenta y siete grados, siete minutos, treinta segundos – Oeste), mide 241.01m (doscientos cuarenta y un metros con un centímetro) y linda con más Derechos de la Rivera S. A., la segunda con rumbo N 58°12'29" W (Norte – cincuenta y ocho grados, doce minutos, veintinueve segundos – Oeste), mide 142.36m (ciento cuarenta y dos metros con treinta y seis centímetros) y ambas lindan con más Derechos de la Rivera S. A.

AL OESTE: Con rumbo N 12°41'07" W (Norte – doce grados, cuarenta y un minutos, siete segundos – Oeste), mide 360.95m (trescientos sesenta metros con noventa y cinco centímetros) y linda con más Derechos de la Rivera S. A.

SEGUNDA: El precio de venta de la fracción antes mencionada resulta de la siguiente lista de precios por parcela:

Lote Nr.	Área en m ² *	Precio en PYG	Lote Nr.	Área en m ² *	Precio en PYG
1	2.000 m ²	440.000.000,-	14	4.000 m ²	reservado
2	2.000 m ²	440.000.000,-	15	3.000 m ²	600.000.000,-
3	2.000 m ²	440.000.000,-	16	2.005 m ²	400.000.000,-
4	2.076 m ²	440.000.000,-	17	2.072 m ²	400.000.000,-
5	2.063 m ²	440.000.000,-	18	2.000 m ²	400.000.000,-
6	2.086 m ²	440.000.000,-	19	2.843 m ²	480.000.000,-
7	2.049 m ²	440.000.000,-	20	2.072 m ²	400.000.000,-
8	2.121 m ²	440.000.000,-	21	2.000 m ²	400.000.000,-
9	2.000 m ²	440.000.000,-	22	2.036 m ²	400.000.000,-
10	2.000 m ²	440.000.000,-	23	2.055 m ²	400.000.000,-
11	2.000 m ²	440.000.000,-	24	2.030 m ²	400.000.000,-
12	2.300 m ²	506.000.000,-	25	2.005 m ²	400.000.000,-
13	3.000 m ²	660.000.000,-	26	2.000 m ²	400.000.000,-

*) hasta la última medición oficial

*) hasta la última medición oficial

El método de pago se especifica en el contrato de compraventa.

TERCERA: Mediante este documento el interesado COMPRADOR abona la suma de 20.000,00 EUROS en concepto de RESERVA de compra de la fracción cuyos datos se han consignado más arriba, manifestando aquél conocer el estado y las características del inmueble y aceptando las condiciones del VENDEDOR. La suma en concepto de reservación se calculará en base al precio de compra.

CUARTA: La pre-reserva con la cuota de pre-reserva en la cantidad de 1.000,- Euros es válida por 6 semanas. Si se celebra un contrato de compraventa dentro de este periodo, esta tasa se compensará con el pago inicial por valor de 20.000 euros. Si no se celebra ningún contrato de compra en ese plazo, no se reembolsará el importe de la pre-reserva.

Esta reserva tendrá una validez limitada en el tiempo, tal es así que la COMPRAVENTA deberá ser concretada, mediante la suscripción del Contrato respectivo, en un plazo no mayor a 60 días. El precio de compra debe pagarse en un plazo de 60 días. Luego se firmará el contrato de compra. Si la firma del contrato no se materializara por culpa del VENDEDOR éste deberá devolver la suma recibida en concepto de reserva en un plazo no mayor a 30 días. En caso de que el interesado COMPRADOR no suscribiera el Contrato de Compra Venta de la fracción en el plazo indicado perderá la seña, no pudiendo reclamar su devolución, en los términos del art. 723 del Código Civil, quedando resuelto de pleno derecho el Contrato de Reserva. No hay devolución de la suma recibida por conceptos de reservación.

QUINTA: El interesado COMPRADOR autoriza expresamente al VENDEDOR para la inclusión en sus ficheros y tratamiento de todos los datos de carácter personal que le fueran facilitados para el mantenimiento de la futura relación contractual. Dichos datos permanecerán en los archivos del VENDEDOR y estarán sujetos, mediante solicitud escrita del interesado, a los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de acuerdo con la legislación vigente aplicable a la protección de datos e información.

SEXTA: En caso que se suscite alguna divergencia en la interpretación y/o aplicación de este contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción territorial y competencia de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Villarrica, Circunscripción Judicial de Guairá.

Bajo éstas cláusulas y condiciones se formaliza el presente contrato de reserva de compra de fracción inmobiliaria, obligándose las partes a su fiel cumplimiento conforme con las cláusulas que anteceden, en prueba de conformidad y aceptación firman este instrumento en cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, en el lugar y fecha, arriba indicados.

Para este contrato será aplicado el derecho paraguayo.

Vertragspartner:

- Verkäufer des Baugrundstückes ist die La Rivera S.A. mit Geschäftssitz in Villarrica, Department Guairá, Paraguay, nachfolgend Verkäufer genannt.
- Eigentümerin der benannten Fläche ist die La Rivera S.A., Paraguay.
- Käufer des Baugrundstückes ist/sind die umseitig genannte/n Person/en, nachfolgend Käufer genannt.

Dieser Vertrag ist mit dem San Salvador-Projekt verbunden, das von der Eigentümerin in der Immobilie im Distrikt San Salvador, Department Guairá, ausgeführt wird. Das vorgenannte Projekt umfasst einen Wohnkomplex mit gemeinsamen und individuellen Bereichen.

Erste Klausel: Der Käufer erwirbt einen Teil des Grundstücks das sich im Distrikt San Salvador, Department Guairá befindet und Individualisiert wird als Grundstücksverzeichnis (PADRON) N°52 Registernummer (MATRICULA) N°E02/12. Die Landunterteilung findet statt auf einer Fläche von 15 Hektar, die Teil des oben genannten Grundstückes ist und wird beschrieben wie folgt:

Im Norden: In Richtung S 83°12'37" E (Süden – Achtzig Grad, Zwölf Minuten, siebenunddreißig Sekunden – Ost), und ist 478,49m (vierhundertachtundsiebzig Meter und neunundvierzig Zentimeter) lang und grenzt an das Grundstück von LA RIVERA S.A. an

Im Osten: In Richtung S 07°10'55" W (Süden – sieben Grad, zehn Minuten, fünfundfünfzig Sekunden - West), und ist 319,37 m (Dreihundertneunzehn Meter und Siebenunddreißig Zentimeter) lang und grenzt an das Grundstück von LA RIVERA S.A. an

Im Süden: In zwei Linien, die erste in Richtung S 77°07'30" W (Süden – siebenund-siebzig Grad, sieben Minuten, dreißig Sekunden - West), und ist 241.01 m (Zweihunderteinundvierzig Meter und ein Zentimeter), die zweite in Richtung N 58°12'29" W (Norden – achtundfünfzig Grad, zwölf Minuten, neunundzwanzig Sekunden - West), und ist 142,36 m (Einhundertzweiundvierzig Meter und sechsunddreißig Zentimeter) lang, beide grenzen an das Grundstück von LA RIVERA S.A. an.

Im Westen: In Richtung N 12°41'07" W (Norden – zwölf Grad, einundvierzig Minuten, sieben Sekunden - West), und ist 360,95 m (Dreihundertsechzig Meter und fünfund-neunzig Zentimeter) lang und grenzt an das Grundstück von LA RIVERA S.A. an.

Zweite Klausel: Der Verkaufspreis des vorgenannten Anteils ergibt sich aus folgender Preisliste je Parzelle:

Grundstück Nr.	Fläche in m ² *	Preis in PYG	Grundstück Nr.	Fläche in m ² *	Preis in PYG
1	2.000 m ²	440.000.000,-	14	4.000 m ²	reserviert
2	2.000 m ²	440.000.000,-	15	3.000 m ²	600.000.000,-
3	2.000 m ²	440.000.000,-	16	2.005 m ²	400.000.000,-
4	2.076 m ²	440.000.000,-	17	2.072 m ²	400.000.000,-
5	2.063 m ²	440.000.000,-	18	2.000 m ²	400.000.000,-
6	2.086 m ²	440.000.000,-	19	2.843 m ²	480.000.000,-
7	2.049 m ²	440.000.000,-	20	2.072 m ²	400.000.000,-
8	2.121 m ²	440.000.000,-	21	2.000 m ²	400.000.000,-
9	2.000 m ²	440.000.000,-	22	2.036 m ²	400.000.000,-
10	2.000 m ²	440.000.000,-	23	2.055 m ²	400.000.000,-
11	2.000 m ²	440.000.000,-	24	2.030 m ²	400.000.000,-
12	2.300 m ²	506.000.000,-	25	2.005 m ²	400.000.000,-
13	3.000 m ²	660.000.000,-	26	2.000 m ²	400.000.000,-

*) bis zur endgültigen amtlichen Vermessung

*) bis zur endgültigen amtlichen Vermessung

Die Zahlungsmethode wird im Kaufvertrag festgelegt.-

Dritte Klausel: Durch dieses Dokument zahlt der interessierte Käufer die Summe i.H.v. 20.000,00 Euro als Reservierung für den Kauf des Anteils, deren Information wurde oben angegeben, unter Angabe, dass er den Zustand und die Eigenschaften des Eigentums kennt und die Bedingungen des Verkäufers akzeptiert. Die Reservierungsgebühr wird auf den Kaufpreis angerechnet.

Vierte Klausel: Die Vorreservierung mit der Vorreservierungsgebühr i.H.v. 1.000,- Euro ist für 6 Wochen gültig. Wird innerhalb dieser Frist ein Kaufvertrag abgeschlossen, wird diese Gebühr mit der Anzahlung i.H.v. 20.000,- Euro verrechnet. Kommt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertrag zustande, wird die Vorreservierungsgebühr nicht zurückerstattet.

Diese Reservierung hat eine begrenzte zeitliche Gültigkeit, so dass der Kaufvertrag durch Unterzeichnung des jeweiligen Vertrags innerhalb eines Zeitraums von höchstens 60 Tagen abgeschlossen werden muss. Der Kaufpreis muss innerhalb von 60 Tagen gezahlt werden. Im Anschluss wird der Kaufvertrag unterzeichnet. Wenn die Vertragsunterzeichnung aufgrund eines Verschuldens des Eigentümers nicht zustande kommt, muss er den als Reservierung erhaltenen Betrag innerhalb einer Frist von höchstens 30 Tagen zurückzahlen. Für den Fall, dass der interessierte Käufer den Kaufvertrag für den Anteil nicht innerhalb der angegebenen Frist unterzeichnet, verliert er das Recht und kann seine Rückzahlung nicht im Sinne des Artikels 723 des Bürgerlichen Gesetzbuches beanspruchen, wobei der Eigentumsreservierungsvertrag vollständig gelöst wird. Es erfolgt keine Rückerstattung der Reservierungsgebühr.

Fünfte Klausel: Der interessierte Käufer ermächtigt den Verkäufer ausdrücklich, alle seine Daten in seine Akten aufzunehmen, um ein zukünftiges Vertragsverhältnis aufrechtzuerhalten. Diese Daten verbleiben in den Akten des Verkäufers und unterliegen auf schriftlichen Antrag des Interessenten den Rechten auf Zugang, Berichtigung, Löschung und Widerspruch gemäß den geltenden Rechtsvorschriften zum Datenschutz.

Sechste Klausel: Für den Fall, dass bei der Auslegung und / oder Anwendung dieses Vertrags Abweichungen auftreten, verpflichten sich die Parteien, sich der territorialen Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte der Stadt Villarrica, Gerichtsbezirk Guairá, zu unterwerfen.

Unter diesen Klauseln und Bedingungen wird dieser Kaufverhaltsvertrag für Immobilienanteile formalisiert, der die Parteien zu seiner treuen Einhaltung gemäß den vorstehenden Klauseln verpflichtet. Zum Nachweis der Konformität und Akzeptanz unterzeichnen sie diese vier Exemplare dieses Vertrags mit derselben Wirkung, an dem oben angegebenen Ort und Datum.

Es gilt Paraguaysches Recht.



Reservierung Baugrundstück

Personenbezogene Daten Käufer 1

Herr Frau

Vorname _____ Name _____

geboren am _____ Geburtsort _____

Staatsangehörigkeit _____ Familienstand _____

Straße, Haus-Nr. _____

PLZ _____ Ort _____ Land _____

Telefon _____ Mobil _____

E-Mail _____

Beruf _____

Personenbezogene Daten Käufer 2

Herr Frau

Vorname _____ Name _____

geboren am _____ Geburtsort _____

Staatsangehörigkeit _____ Familienstand _____

Straße, Haus-Nr. _____

PLZ _____ Ort _____ Land _____

Telefon _____ Mobil _____

E-Mail _____

Beruf _____

Überprüfung der Identität des Käufers 1 durch den Makler

Reisepass-Nr. _____ Ausstellungsdatum _____

Gültig bis _____ Ausstellende Behörde _____

Überprüfung der Identität des Käufers 2 durch den Makler

Reisepass-Nr. _____ Ausstellungsdatum _____

Gültig bis _____ Ausstellende Behörde _____

Angaben nach § 3 Abs. 1 Nr. 3 Geldwäschegesetz

Der/die Käufer handelt/handelt auf eigene Rechnung auf Rechnung von:

Vorname _____ Name _____ Straße, Haus-Nr. _____ PLZ _____ Ort _____

Herkunft der eingebrachten Vermögenswerte

Reservierung Baugrundstück

Grundstück Nr.	Größe m ²	Grundstückspreis Euro
zzgl. % Maklercourtage	Maklercourtage Euro	Gesamtbetrag Euro
Anzahlung zzgl. Vorreservierungsgebühr 1.000,- Euro		

*) Architektenleistung 100,- Euro/Stunde zzgl. MwSt.

Der Gesamtbetrag ist zur Zahlung auf das Konto des Verkäufers:

Kontoinhaber: La Rivera S.A., Anschrift: GREGORIO BENITEZ Y CORONEL BOGADO, VILLARRICA-PARAGUAY, Konto: 0008 32 0003301003, BIC/SWIFT-Code: BCNAPYPAXXX bei der Banco CONTINENTAL, Anschrift: GENERAL EUGENIO ALEJANDRINO GARAY Y AVENIDA MARISCAL LÓPEZ, ASUNCIÓN, PARAGUAY fällig, auf folgendes Konto: Kontoinhaber: La Rivera S.A., IBAN: DE49 7835 0000 0040 9235 83, BIC: BYLADEM1COB bei der Sparkasse Coburg-Lichtenfels. Der Makler ist nicht berechtigt, Zahlungsmittel entgegenzunehmen.

Willenserklärung, Empfangsbestätigung und Datenschutzerklärung des Käufers/der Käufer

Mit meiner/unserer Unterschrift gebe/n ich/wir die Willenserklärung zum Vertragschluss auf der Grundlage meiner Angaben und der umseitig abgebildeten Vertragsbedingungen ab und verpflichte/n mich/uns zur Zahlung des Grundstücks- und Hauspreises innerhalb von 60 Tagen nach Vertragsabschluss und zum Beginn der Baumaßnahmen innerhalb von 12 Monaten nach Vertragsabschluss.

Die Reservierungsvereinbarung schließt eine Baubindung eines Einfamilienhauses innerhalb der nächsten 12 Monate mit ein. Sollte das Bauvorhaben nicht begonnen werden, ist die La Rivera S.A. berechtigt, den Vertrag ohne Rückerstattung der Anzahlung aufzulösen. Beide Parteien stimmen darin überein, dass dieser Reservierungsvertrag Teil des Kaufpreises ist.

Datenschutzerklärung

Der/die Käufer willigt/en ein, dass der Verkäufer die von ihm beauftragten Dritten und der Makler die im Rahmen der Vertragsbeziehung bekannt gewordenen Daten des/der Käufer/s elektronisch erfassen und im Rahmen des Vertrages nutzen. Die Daten werden dabei, soweit erforderlich, zusammengefasst und elektronisch verarbeitet. Die Daten werden an Dritte nur unter Wahrung der Vertraulichkeit der Daten weitergegeben, sofern dies im Rahmen der Vertragsbeziehung erforderlich ist.

Willenserklärung des/der Käufer/s zum Vertragsabschluss

Ort, Datum _____ Unterschrift Käufer 1 _____ Unterschrift Käufer 2 _____ 

Willenserklärung der La Rivera S.A. als Verkäufer zum Vertragsabschluss

Ort, Datum _____ Unterschrift Verkäufer _____

CONTRATO DE RESERVA DE INMUEBLE EIGENTUMSRESERVIERUNGSVERTRAG

Parte contratantes:

- El vendedor del terreno es La Rivera S.A. con domicilio en la ciudad de Villarrica, Departamento de Guairá, Paraguay, en adelante denominado el VENDEDOR.
- La propietaria del área nombrada es La Rivera S.A., Paraguay.
- El comprador del terreno de construcción es la persona o personas nombradas al dorso, en lo sucesivo, el COMPRADOR.

El presente contrato se vincula al PROYECTO SAN SALVADOR, a ser ejecutado por el VENDEDOR en el inmueble ubicado en el distrito de San Salvador, Departamento de Guairá. El citado proyecto implica un conjunto habitacional con áreas comunes e individuales.

PRIMERA: EL COMPRADOR adquiere un lote de terreno que forma parte del inmueble situado en la ciudad de San Salvador, Departamento de Guairá, individualizado como PADRON N° 52 MATRICULA N°E02/12. El loteamiento abarca una Superficie de 15 has. de la Matricula mencionada más arriba, cuyas dimensiones y linderos se detallan seguidamente:

AL NORTE: Con rumbo S 83°12'37" E (Sur – ochenta y tres grados, doce minutos, treinta y siete segundos – Este), mide 478.49m (cuatrocientos setenta y ocho metros con cuarenta y nueve centímetros) y linda con más Derechos de la Rivera S. A.

AL ESTE: Con rumbo S 07°10'55" W (Sur – siete grados, diez minutos, cincuenta y cinco segundos – Oeste), mide 319.37m (trescientos diecinueve metros con treinta y siete centímetros) y linda con más Derechos de la Rivera S. A.

AL SUR: en dos líneas, la primera con rumbo S 77°07'30" W (Sur – setenta y siete grados, siete minutos, treinta segundos – Oeste), mide 241.01m (doscientos cuarenta y un metros con un centímetro) y linda con más Derechos de la Rivera S. A., la segunda con rumbo N 58°12'29" W (Norte – cincuenta y ocho grados, doce minutos, veintinueve segundos – Oeste), mide 142.36m (ciento cuarenta y dos metros con treinta y seis centímetros) y ambas lindan con más Derechos de la Rivera S. A.

AL OESTE: Con rumbo N 12°41'07" W (Norte – doce grados, cuarenta y un minutos, siete segundos – Oeste), mide 360.95m (trescientos sesenta metros con noventa y cinco centímetros) y linda con más Derechos de la Rivera S. A.

SEGUNDA: El precio de venta de la fracción antes mencionada resulta de la siguiente lista de precios por parcela:

Lote Nr.	Área en m ² *	Precio en PYG	Lote Nr.	Área en m ² *	Precio en PYG
1	2.000 m ²	440.000.000,-	14	4.000 m ²	reservado
2	2.000 m ²	440.000.000,-	15	3.000 m ²	600.000.000,-
3	2.000 m ²	440.000.000,-	16	2.005 m ²	400.000.000,-
4	2.076 m ²	440.000.000,-	17	2.072 m ²	400.000.000,-
5	2.063 m ²	440.000.000,-	18	2.000 m ²	400.000.000,-
6	2.086 m ²	440.000.000,-	19	2.843 m ²	480.000.000,-
7	2.049 m ²	440.000.000,-	20	2.072 m ²	400.000.000,-
8	2.121 m ²	440.000.000,-	21	2.000 m ²	400.000.000,-
9	2.000 m ²	440.000.000,-	22	2.036 m ²	400.000.000,-
10	2.000 m ²	440.000.000,-	23	2.055 m ²	400.000.000,-
11	2.000 m ²	440.000.000,-	24	2.030 m ²	400.000.000,-
12	2.300 m ²	506.000.000,-	25	2.005 m ²	400.000.000,-
13	3.000 m ²	660.000.000,-	26	2.000 m ²	400.000.000,-

*) hasta la última medición oficial

Vertragspartner:

- Vekäufer des Baugrundstückes ist die La Rivera S.A. mit Geschäftssitz in Villarrica, Department Guairá, Paraguay, nachfolgend Verkäufer genannt.
- Eigentümerin der benannten Fläche ist die La Rivera S.A., Paraguay.
- Käufer des Baugrundstückes ist/sind die umseitig genannte/n Person/en, nachfolgend Käufer genannt.

Dieser Vertrag ist mit dem San Salvador-Projekt verbunden, das von der Eigentümerin in der Immobilie im Distrikt San Salvador, Department Guairá, ausgeführt wird. Das vorgenannte Projekt umfasst einen Wohnkomplex mit gemeinsamen und individuellen Bereichen.

Erste Klausel: Der Käufer erwirbt einen Teil des Grundstücks das sich im Distrikt San Salvador, Department Guairá befindet und Individualisiert wird als Grundstücksverzeichnis (PADRON) N°52 Registernummer (MATRICULA) N°E02/12. Die Landunterteilung findet statt auf einer Fläche von 15 Hektar, die Teil des oben genannten Grundstückes ist und wird beschrieben wie folgt:

Im Norden: In Richtung S 83°12'37" E (Süden – Achtzig Grad, Zwölf Minuten, siebenunddreißig Sekunden – Ost), und ist 478,49m (vierhundertachtundsiebzig Meter und neunundvierzig Zentimeter) lang und grenzt an das Grundstück von LA RIVERA S.A. an

Im Osten: In Richtung S 07°10'55" W (Süden – sieben Grad, zehn Minuten, fünfundfünfzig Sekunden - West), und ist 319,37 m (Dreihundertneunzehn Meter und Siebenunddreißig Zentimeter) lang und grenzt an das Grundstück von LA RIVERA S.A. an

Im Süden: In zwei Linien, die erste in Richtung S 77°07'30" W (Süden – siebenund-siebzig Grad, sieben Minuten, dreißig Sekunden - West), und ist 241.01 m (Zweihundert-einundvierzig Meter und ein Zentimeter), die zweite in Richtung N 58°12'29" W (Norden – achtundfünfzig Grad, zwölf Minuten, neunundzwanzig Sekunden - West), und ist 142,36 m (Einhundertzweiundvierzig Meter und sechsunddreißig Zentimeter) lang, beide grenzen an das Grundstück von LA RIVERA S.A. an.

Im Westen: In Richtung N 12°41'07" W (Norden – zwölf Grad, einundvierzig Minuten, sieben Sekunden - West), und ist 360,95 m (Dreihundertsechzig Meter und fünfund-neunzig Zentimeter) lang und grenzt an das Grundstück von LA RIVERA S.A. an.

Zweite Klausel: Der Verkaufspreis des vorgenannten Anteils ergibt sich aus folgender Preisliste je Parzelle:

Grundstück Nr.	Fläche in m ² *	Preis in PYG	Grundstück Nr.	Fläche in m ² *	Preis in PYG
1	2.000 m ²	440.000.000,-	14	4.000 m ²	reserviert
2	2.000 m ²	440.000.000,-	15	3.000 m ²	600.000.000,-
3	2.000 m ²	440.000.000,-	16	2.005 m ²	400.000.000,-
4	2.076 m ²	440.000.000,-	17	2.072 m ²	400.000.000,-
5	2.063 m ²	440.000.000,-	18	2.000 m ²	400.000.000,-
6	2.086 m ²	440.000.000,-	19	2.843 m ²	480.000.000,-
7	2.049 m ²	440.000.000,-	20	2.072 m ²	400.000.000,-
8	2.121 m ²	440.000.000,-	21	2.000 m ²	400.000.000,-
9	2.000 m ²	440.000.000,-	22	2.036 m ²	400.000.000,-
10	2.000 m ²	440.000.000,-	23	2.055 m ²	400.000.000,-
11	2.000 m ²	440.000.000,-	24	2.030 m ²	400.000.000,-
12	2.300 m ²	506.000.000,-	25	2.005 m ²	400.000.000,-
13	3.000 m ²	660.000.000,-	26	2.000 m ²	400.000.000,-

*) bis zur endgültigen amtlichen Vermessung

El método de pago se especifica en el contrato de compraventa.

TERCERA: Mediante este documento el interesado COMPRADOR abona la suma de 20.000,00 EUROS en concepto de RESERVA de compra de la fracción cuyos datos se han consignado más arriba, manifestando aquél conocer el estado y las características del inmueble y aceptando las condiciones del VENDEDOR. La suma en concepto de reservacion se calculara en base al precio de compra.

CUARTA: La pre-reserva con la cuota de pre-reserva en la cantidad de 1.000,- Euros es válida por 6 semanas. Si se celebra un contrato de compraventa dentro de este periodo, esta tasa se compensará con el pago inicial por valor de 20.000 euros. Si no se celebra ningún contrato de compra en ese plazo, no se reembolsará el importe de la pre-reserva.

Esta reserva tendrá una validez limitada en el tiempo, tal es así que la COMPRAVENTA deberá ser concretada, mediante la suscripción del Contrato respectivo, en un plazo no mayor a 60 días. El precio de compra debe pagarse en un plazo de 60 días. Luego se firmará el contrato de compra. Si la firma del contrato no se materializara por culpa del VENDEDOR éste deberá devolver la suma recibida en concepto de reserva en un plazo no mayor a 30 días. En caso de que el interesado COMPRADOR no suscribiera el Contrato de Compra Venta de la fracción en el plazo indicado perderá la seña, no pudiendo reclamar su devolución, en los términos del art. 723 del Código Civil, quedando resultado de pleno derecho el Contrato de Reserva. No hay devolución de la suma recibida por conceptos de reservacion.

QUINTA: El interesado COMPRADOR autoriza expresamente al VENDEDOR para la inclusión en sus ficheros y tratamiento de todos los datos de carácter personal que le fueran facilitados para el mantenimiento de la futura relación contractual. Dichos datos permanecerán en los archivos del VENDEDOR y estarán sujetos, mediante solicitud escrita del interesado, a los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de acuerdo con la legislación vigente aplicable a la protección de datos e información.

SEXTA: En caso que se suscite alguna divergencia en la interpretación y/o aplicación de este contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción territorial y competencia de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Villarrica, Circunscripción Judicial de Guairá.

Bajo éstas cláusulas y condiciones se formaliza el presente contrato de reserva de compra de fracción inmobiliaria, obligándose las partes a su fiel cumplimiento conforme con las cláusulas que anteceden, en prueba de conformidad y aceptación firman este instrumento en cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un mismo efecto, en el lugar y fecha, arriba indicados.

Para este contrato será aplicado el derecho paraguayo.

Die Zahlungsmethode wird im Kaufvertrag festgelegt.-

Dritte Klausel: Durch dieses Dokument zahlt der interessierte Käufer die Summe i.H.v. 20.000,00 Euro als Reservierung für den Kauf des Anteils, deren Information wurde oben angegeben, unter Angabe, dass er den Zustand und die Eigenschaften des Eigentums kennt und die Bedingungen des Verkäufers akzeptiert. Die Reservierungsgebühr wird auf den Kaufpreis angerechnet.

Vierte Klausel: Die Vorreservierung mit der Vorreservierungsgebühr i.H.v. 1.000,- Euro ist für 6 Wochen gültig. Wird innerhalb dieser Frist ein Kaufvertrag abgeschlossen, wird diese Gebühr mit der Anzahlung i.H.v. 20.000,- Euro verrechnet. Kommt innerhalb dieser Frist kein Kaufvertrag zustande, wird die Vorreservierungsgebühr nicht zurückerstattet.

Diese Reservierung hat eine begrenzte zeitliche Gültigkeit, so dass der Kaufvertrag durch Unterzeichnung des jeweiligen Vertrags innerhalb eines Zeitraums von höchstens 60 Tagen abgeschlossen werden muss. Der Kaufpreis muss innerhalb von 60 Tagen gezahlt werden. Im Anschluss wird der Kaufvertrag unterzeichnet. Wenn die Vertragsunterzeichnung aufgrund eines Verschuldens des Eigentümers nicht zustande kommt, muss er den als Reservierung erhaltenen Betrag innerhalb einer Frist von höchstens 30 Tagen zurückzahlen. Für den Fall, dass der interessierte Käufer den Kaufvertrag für den Anteil nicht innerhalb der angegebenen Frist unterzeichnet, verliert er das Recht und kann seine Rückzahlung nicht im Sinne des Artikels 723 des Bürgerlichen Gesetzbuches beanspruchen, wobei der Eigentumsreservierungsvertrag vollständig gelöst wird. Es erfolgt keine Rückerstattung der Reservierungsgebühr.

Fünfte Klausel: Der interessierte Käufer ermächtigt den Verkäufer ausdrücklich, alle seine Daten in seine Akten aufzunehmen, um ein zukünftiges Vertragsverhältnis aufrechtzuerhalten. Diese Daten verbleiben in den Akten des Verkäufers und unterliegen auf schriftlichen Antrag des Interessenten den Rechten auf Zugang, Berichtigung, Löschung und Widerspruch gemäß den geltenden Rechtsvorschriften zum Datenschutz.

Sechste Klausel: Für den Fall, dass bei der Auslegung und / oder Anwendung dieses Vertrags Abweichungen auftreten, verpflichten sich die Parteien, sich der territorialen Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte der Stadt Villarrica, Gerichtsbezirk Guairá, zu unterwerfen.

Unter diesen Klauseln und Bedingungen wird dieser Kaufvorbehaltsvertrag für Immobilienanteile formalisiert, der die Parteien zu seiner treuen Einhaltung gemäß den vorstehenden Klauseln verpflichtet. Zum Nachweis der Konformität und Akzeptanz unterzeichnen sie diese vier Exemplare dieses Vertrags mit derselben Wirkung, an dem oben angegebenen Ort und Datum.

Es gilt Paraguaysches Recht.