

Entre **Viviendas TecnoHouse de Sistemas de Viviendas Tecnohogar S.R.L.**, con domicilio en calle **Iraola 925** de la ciudad de **Venado Tuerto**, provincia de **Santa Fe**, por una parte y en adelante llamada LA CONTRATISTA y el/la **Sr./Sra. XXXXXXXXXXXXXXXX** titular del **DNI XXXXXXXXXX** con domicilio real en de la ciudad de **XXXXXXX**, provincia de **XXXXXX** por otra parte y, en adelante llamada EL COMITENTE, se conviene la celebración del presente contrato, el que se registrará por lo dispuesto por las cláusulas y supletoriamente por lo dispuesto en el Código Civil en lo que fuera pertinente.

PRIMERA:

EL COMITENTE solicita a LA CONTRATISTA :

- A. La fabricación de elementos constitutivos de una vivienda MODELO **MODELO 3000 / 28,96** mts2 INTERNOS, de **28,96** m2 de superficie cubierta, medidas interiores en metros y conforme las condiciones técnicas que se señalan en el ANEXO I, que forma parte integrante del presente contrato.
- B. El armado de la vivienda a que se refiere el punto A.

El presente contrato no involucra una vivienda llave en mano, encontrándose sujeto a las condiciones particulares de cada caso.

LA CONTRATISTA se obliga al cumplimiento del objeto solicitado, fijando ambas partes que la fabricación de los elementos constitutivos y el armado de la vivienda, constituyen un solo objeto contractual único e inescindible. La descripción de los elementos constitutivos se señalan en el ANEXO III del presente contrato, formando parte del mismo.

El armado de la vivienda no incluye la base o platea sobre la que se plantará la misma, siendo la ejecución de la misma por cuenta y costo de EL COMITENTE.

En tal sentido EL COMITENTE se obliga a la realización de la base, con materiales adecuados y suficientes, que permitan el armado de la vivienda sobre la mencionada platea, todo ello conforme al ANEXO IV del presente contrato, siendo los datos y demás condiciones del terreno responsabilidad exclusiva de EL COMITENTE y no sujetos a verificación por parte de LA CONTRATISTA.

Asimismo queda bajo responsabilidad de EL COMITENTE la realización de la carpeta interior de la vivienda que permite la fijación de las paredes impidiendo que las mismas sufran roturas o desplazamientos y ello, en un plazo de 24 horas a partir de la fecha de armado de los elementos constitutivos, objeto de este contrato.

SEGUNDA:

Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula PRIMERA, EL COMITENTE solicita a LA CONTRATISTA, la modificación del modelo señalado conforme lo siguiente:

1 Dormitorio -----	3,60m x 2,90m
1 Baño-----	1,90m x 1,80m
1 Pasillo-----	1,90m x 0,95m
1 Cocina-Comedor -----	3,80m x 3,50m

Siendo la misma acorde a sus necesidades habitacionales.LA CONTRATISTA acepta las modificaciones en la medida que no obliguen al cambio de las condiciones técnicas del ANEXO I antes mencionado y adjunto. EL COMITENTE se obliga a mantener la descripción y constitución del objeto contratado y mantener la misma al momento del armado de la vivienda. Todo ello conforme el ANEXO II que se acompaña al presente.

TERCERA:

Siendo que LA CONTRATISTA se hace cargo del armado de la vivienda, en lote o terreno de propiedad de EL COMITENTE o sobre el cual la misma tuviere derecho, el mismo deberá indicar ubicación geográfica y acreditar vinculación con el lugar

CONTRATO: -

de posterior armado de la vivienda y medidas del mismo. Estas últimas se agregan en el ANEXO IV, siendo su precisión y justeza de responsabilidad de EL COMITENTE.

LA CONTRATISTA puede rehusarse a armar la vivienda en el lote señalado por el COMITENTE cuando:

- A. No se acredite relación alguna del lote con el signatario del contrato.
- B. Cuando no se hubiere construido la platea o base de apoyo de la que se señala en el anexo IV cláusula CUARTA del presente, o la misma estuviere ejecutada fuera de las normas de buenas prácticas de construcción, y/o dicha platea se encontrare fuera de la indicación física y/o material que señala el respectivo anexo
- C. No se encontraren los pagos acordados en el contrato efectivizado al momento del armado, y sin perjuicio de lo dispuesto por la cláusula SEXTA del presente contrato.

Cualquiera de estas conductas de EL COMITENTE provocan el nacimiento de daños y perjuicios a favor de LA CONTRATISTA, en tanto efectiva incurrancia en gastos de transporte, mano de obra y pérdida de chance. Sin perjuicio de lo anterior LA CONTRATISTA, podrá proceder al armado de la vivienda, bajo las condiciones especiales que pacte con EL COMITENTE, y a riesgo exclusivo de la misma en los supuestos A. y B.

CUARTA: PRECIO-FORMA DE PAGO

Contado:

El precio total del presente contrato es fijado en la suma de \$ **00000000 (Pesos XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y 0 / 100 centavos)**, habiendo recibido LA CONTRATISTA antes de ese acto la suma de **Pesos XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y 0 / 100 centavos (00000)**, con un saldo pendiente de **\$00000000 (Pesos XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y 0 / 100 centavos)**, siendo el presente suficiente recibo y obligándose al pago del saldo esto es **\$ 0000000 (Pesos XXXXXXXXXXXXXXXX y 0 / 100 centavos)** a los 30 días hábiles de la firma de este instrumento.

INTERESES:

La falta de cumplimiento en tiempo y forma de los pagos provocará el devengamiento de intereses compensatorios de 2,5% mensual a los que se adicionará un 1,5 % en concepto de punitivos, que conforme la condición de mora automática se adicionará al pago que se efectúe tardíamente.

QUINTA: MORA

Las partes pactan que la mora se producirá de manera automática por la falta de cumplimiento en legal forma de las condiciones y modalidades de las obligaciones pactadas en el presente contrato no siendo necesaria la interpelación judicial o extrajudicial alguna para su constitución.

SEXTA: RESCISION

Sin perjuicio del derecho de rescisión de que ambas partes gozan conforme ley aplicable, se pacta expresamente que **LA CONTRATISTA**, tendrá derecho a rescindir unilateralmente y a su sola voluntad, el presente contrato en los siguientes supuestos:

- A. Falta de pago del saldo de precio.
- B. Haberse producido algunos de los hechos que describe la cláusula TERCERA, inciso A) o B)

En estos supuestos las sumas entregadas serán aplicadas a daños y perjuicios ocasionados a LA CONTRATISTA en cuanto costos de mano de obra, materiales, pérdida de chance y/o cualquier otra que hubiere generado la suscripción del contrato y/o su principio de ejecución, no teniendo EL COMITENTE derecho a reclamo alguno hasta un 55% del total entregado. En caso de que EL COMITENTE resuelva unilateralmente el contrato por razones ajenas a LA CONTRATISTA, esta última procederá a LA DEVOLUCIÓN de las sumas recibidas hasta un 50 % y conforme modalidad de pago que ambas partes de común acuerdo resuelvan.

SEPTIMA: ENTREGA DE LOS COMPONENTES- CONDICIONES

La entrega de los componentes fijados en el anexo III, se efectuara una vez que fuera pagado el 100% del precio fijado en el presente contrato. El incumplimiento de este pago da derecho a LA CONTRATISTA a no entregar los componentes ni proceder al armado de la vivienda, objeto del contrato, sin derecho a reclamo por parte de EL COMITENTE al respecto, sin perjuicio de otros que correspondieran conforme el presente y ley aplicable.

LA CONTRATISTA debera entregar los componentes y proceder al armado de la vivienda en un plazo que no podraexceder los 60 dias habiles desde el efectivo pago del 50% del precio del presente, siempre y cuando EL COMITENTE, hubiere cumplido con su obligacion fijada en la clausula primera del contrato (ejecucion de la base o platea) y el pago del respectivo Saldo de Precio.

Se deja establecido que en caso de demora en la entrega y/o armado de los componentes fundada en caso fortuito ofuerza mayor, huelga del personal, la falta en plaza de los elementos para la elaboracion de los componentes o cualquier otra causa o hecho imprevisto no imputable a LA CONTRATISTA que impida a esta ultima dar cumplimiento de lo pactado en este contrato no la hara responsable de las consecuencias del retardo.

OCTAVA: TRASLADO DE LOS COMPONENTES- ARMADO

Los elementos constitutivos de la vivienda serán entregados al COMITENTE “en fábrica” por lo que todos los gastos que irrogue el traslado de los mismos serán a cargo exclusivo de EL COMITENTE.

NOVENA

EL COMITENTE toma a su exclusivo cargo todo trámite de gestión para la obtención de los permisos indispensables para la instalación y/o habilitación que correspondiera de la vivienda de que se trate, incluyendo sin limitar provisiones de servicios domiciliarios, eximiendo a la CONTRATISTA toda responsabilidad por los resultados de dichas gestiones. Además, la COMITENTE asume de manera exclusiva y excluyente la obligación de pagar los impuestos, gastos administrativos y demás erogaciones que demande la formalización de éste contrato.

DECIMA: FIJACION DE DOMICILIO

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en los que respectivamente han denunciado en el encabezado del presente, siendo en dichos lugares eficaces todas las notificaciones y/o intimaciones que se cursen ya sean judiciales o extrajudiciales debiendo quien modifique los mismos hacerlo saber a LA CONTRATISTA por medio de carta documento y/o telegrama colacionado y/u otro medio fehaciente.



CONTRATO: -

En la ciudad de **XXXXXX** provincia de **XXXXXXXX** a los **18** días del mes de **Mayo** del año **2023** se firman dos ejemplares de un mismo tener y efecto.

CONTRATISTA:

.....
ACLARACIÓN:

.....

COMITENTE:

.....
ACLARACIÓN:

.....