



CONTRATO DE FABRICACION DE VIVIENDAS PREMOLDEADAS E INDUSTRIALIZADAS

Nº de control interno: _____

Fecha: ____/____/202_

Nº de contrato:

ORIGINAL

CONTRATO DE FABRICACION DE VIVIENDAS PREMOLDEADAS E INDUSTRIALIZADAS

Condiciones generales

Entre MPV CONSTRUCCIONES, CUIT nº **30-71684084-7**, con domicilio legal en **Sarmiento 539 piso 3 C.A.B.A C.P:1041**, en adelante "LA EMPRESA", y por otra parte el/la SR/A _____ DNI _____ con domicilio en _____, Num _____ de la ciudad de _____, provincia de _____, C.P _____ de nacionalidad _____, estado civil _____, CUIT/CUIL _____, teléfono móvil _____, e-mail _____, en adelante "EL CLIENTE", se celebra libre y voluntariamente el siguiente contrato de fabricación, venta e instalación de una vivienda pre-moldeada sujeto a las condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERA. El/La Sr/a _____ en este acto contrata los servicios de LA EMPRESA para la fabricación e instalación de una vivienda denominada premoldeada de estilo _____ y de _____ M2. El cliente contrata a un valor de \$ _____ el m2.-

SEGUNDA. El precio final y total se fija en PESOS y será abonado mediante un derecho de admisión de \$ _____ sirviendo este mismo como suficiente recibo de pago y el cual no será reintegrable bajo ningún concepto.-

El precio final, se pagará de la siguiente forma A) Anticipo del _____% equivalente a \$ _____, el cual será abonado por EL CLIENTE en _____ cuotas \$ _____. B) El saldo restante equivalente al _____% será abonado en _____ cuotas de \$ _____, consecutivas y mensuales, pagaderas del 1 al 10 de cada mes donde y como LA EMPRESA lo indique. C) LA EMPRESA se reserva el derecho de pedir avales y/o fiador solidario si la suma a financiar y la situación crediticia del cliente así lo requiriere.-

TERCERA. Incumplimiento de pago. Rescisión contractual: a) La falta de pago por cualquier causa del saldo y modalidad pactada por parte del comprador en los tiempos indicados en la cláusula anterior, provocará la mora automática sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial alguna.- Asimismo habilitará a LA EMPRESA a considerar la obligación como plazo vencido y demandar el pago total de la deuda o dar por rescindido este contrato perdiendo el comprador a favor de LA EMPRESA las sumas abonadas en calidad de indemnización.- Sin perjuicio de ello, las cuotas que no se abonen en las fechas establecidas devengarán un interés moratorio del dos por ciento (2%) mensual a favor de LA EMPRESA.- b) En caso de rescisión contractual de parte del CLIENTE, sin causa, este deberá comunicarlo en forma fehaciente a LA EMPRESA al domicilio denunciado, quedando lo abonado a favor de LA EMPRESA en concepto de daños por incumplimiento contractual encausado sin derecho de devolución de suma alguna.-

El cliente podrá solicitar la suspensión momentánea del contrato ante circunstancias inesperadas (desempleo, accidente; etc.), por lo cual LA EMPRESA procederá al congelamiento de sus fondos por un plazo de hasta 12 meses pudiendo reanudar su contrato cuando EL CLIENTE lo solicite, previa actualización de los montos pactados si las circunstancias lo requieren. Transcurrido dicho plazo, el contrato se dará por anulado, perdiendo EL CLIENTE todo derecho a reclamo alguno.

CUARTA: Las Características de la vivienda surgen de la firma del anexo uno (1).-

LA EMPRESA se reserva el derecho de cambiar materiales y/o marcas para el supuesto caso de que en el mercado no existan los mismos, pudiendo reemplazarlos por otros materiales de la misma calidad y que cumplan la misma prestación. Las medidas internas de construcción pueden variar por disposición constructivas, sin que se vea alterada la superficie total.-

QUINTA: Base de cemento (platea). Condición previa. Obligación del comprador: El CLIENTE, se compromete a desmalezar y nivelar el terreno donde se construirá la base asfáltica o de cemento (PLATEA) sobre la que se asentará la vivienda premoldeada.- Dicha platea debe estar construida en perfecto estado conforme a las reglas del buen arte de construir y en óptimas condiciones al momento de comenzar la instalación de la vivienda pre moldeada. La ubicación de la platea será de pura y exclusiva responsabilidad del comprador desligándose así a LA EMPRESA de toda y cualquier tipo de responsabilidad al respecto.- Asimismo, EL CLIENTE deberá efectuar la obra de instalación de cañerías de cloacas.-

Todos los gastos que irroguen la realización de lo mencionado en la presente cláusula son asumidos en forma exclusiva y excluyente por el CLIENTE, sin que nada pueda reclamar a LA EMPRESA.- El comprador se compromete a efectuar las obligaciones que surgen en la presente cláusula con anterioridad



al momento en que LA EMPRESA deba instalar la vivienda pre moldeada.- El incumplimiento de El CLIENTE de la presente carga contractual, habilita a LA EMPRESA a proceder a la resolución del presente contrato de conformidad a la cláusula novena, previa intimación por 15 días para el acabado de los trabajos y cumplimiento de los mismos a cargo del CLIENTE.- La construcción de base asfáltica o de cemento contra-piso o platea sobre la que se asentara la vivienda pre moldeada, forma parte de las condiciones previas a la instalación que debe cumplimentar el comprador.-

Se considerarán únicas causas de prórroga de los plazos establecidos en las cláusulas anteriores las siguientes:

- a) Acontecimientos de origen natural, extraordinarios y de tales características que impidan a LA EMPRESA a la adopción de medidas para preverlo o evitarlo. En este supuesto la prórroga incluirá el día en que ocurra el acontecimiento y los días posteriores en los que perduren los efectos del mismo.-
- b) Los actos de la Administración Pública Nacional o local que impidan la normal marcha de la obra.-
- c) Los días de paro general o huelga de los gremios afectados a la obra.-
- d) La demora de las empresas prestadoras de los servicios públicos, que afectasen directamente la obra o la zona de esta.-

SEXTA. Entrega. La fecha de entrega surgirá de la firma del contrato y el lapso de pagos conforme la cláusula SEGUNDA, y será a partir de los 120 días hábiles de firmado el mismo y efectuada la integración total del _____% pactado a favor de la EMPRESA; ello salvo condiciones inesperadas, causales de fuerza mayor o caso fortuito por temas que tengan o no que ver con LA EMPRESA, en cuyo caso LA EMPRESA dispondrá de un plazo de 120 días hábiles de gracia para retomar sus operaciones relativas a la instalación de la vivienda.- Asimismo, LA EMPRESA se encuentra eximida de cumplir sus obligaciones, ante el incumplimiento de pago de las sumas pactadas y/o la falta de realización de tareas y trabajos previos a cargo del CLIENTE.-

SEPTIMA. Instalación : LA EMPRESA realizará la instalación de la vivienda pre-moldeada en el terreno terraza indicada por el comprador asumiendo este toda responsabilidad por tal designación de tal área.- LA EMPRESA asimismo, no se hace responsable de la propiedad del terreno o terraza, dejando por asentado que ello es responsabilidad exclusiva del comprador.- El CLIENTE asume la responsabilidad exclusiva y excluyente respecto de la designación e individualización del lote y manzana y/o calle y/o barrio y/o ciudad o localidad donde se instalara la vivienda pre-moldeada, exonerando de todo tipo de responsabilidad a LA EMPRESA para el caso de error en la designación indicada, inexactitud en la misma o errores graves en la individualización del lugar.- El CLIENTE libera a LA EMPRESA de todo tipo de responsabilidad jurídica ante cualquier reclamo judicial y/o extra judicial que pudieran efectuar terceros y/o el Estado Nacional y/o Estado Provincial por acciones personales y/o reales y/o Fiscales sobre el lote de terreno referido .-

OCTAVA. Condiciones previas para instalación. Obligaciones del Comprador: El CLIENTE asume la responsabilidad exclusiva respecto al lote de terreno designado en la cláusula quinta el cual deberá encontrarse al momento de la instalación – como condición previa e ineludible de instalación de la vivienda pre moldeada – DESMALEZADO Y NIVELADO asumiendo el comprador de manera exclusiva y excluyente los gastos que estas tareas irroguen.- La instalación comenzará una vez realizadas en debida forma, por parte del CLIENTE.-

En caso de incumplimiento de tales cargas por parte de comprador se faculta a LA EMPRESA abstenerse de proceder a la instalación hasta tanto se cumplimente con dichas tareas previas, en forma total y efectiva, siendo a cargo exclusivo del comprador todos los gastos que sean consecuencia de su incumplimiento.

Asimismo, el comprador asume la obligación de colocar en estado de viabilidad para que un camión convencional de carga tenga acceso al lote de terreno referido, siendo responsable el comprador en forma exclusiva y excluyente de todos los gastos que ocasionen y/o generen tal tarea. En caso de instalarse la vivienda pre moldeada en zonas de terrazas que superen una altura razonable o sean incómodas para realizar el ascenso de materiales y transportes de los paneles y/o herramientas, el comprador deberá proveer de andamios, y/o colaboración de mano de obra humana extra para tales fines, siendo responsable EL CLIENTE en forma exclusiva y excluyente de todos los gastos que irroguen tales tareas. En el lugar indicado donde se lleve a cabo la instalación de la vivienda solo podrán estar presente los operarios encargados de la instalación.- Por razones de seguridad , y durante la INSTALACION DEFINITIVA de la propiedad pre-moldeada, no podrán estar ni permanecer en el lugar personas ajenas a LA EMPRESA, sin excepción; en caso de no cumplirse con este requisito los operarios suspenderán la instalación de la vivienda quedando la responsabilidad de la finalización de la misma, a cargo del comprador.- La falta de cumplimiento de las condiciones previas de instalación mencionada en la presente clausula, constituyen en mora al comprador y habilitan a LA EMPRESA a dar por resuelto el presente contrato conforme la cláusula siguiente.-

NOVENA.- Una vez finalizada la operatoria de entrega , armado e instalación final de la vivienda premoldeada adquirida por EL CLIENTE, y en las condiciones pactadas, el mismo deberá suscribir una constancia y conformidad sobre la entrega e instalación a favor de la EMPRESA, con lo cual finalizarán las tareas .- (ACTA FINAL)

DÉCIMA: Se acuerda expresamente que EL CLIENTE no podrá negarse a la recepción de la obra en los siguientes casos:

- 1) Si estuviere pendiente de aprobación el plano Final de la Obra y/o de sus instalaciones, las cuales dependen del propio CLIENTE.-
- 2) Si la obra estuviera terminada en lo sustancial, aún cuando presentare detalles de terminación respecto de lo pactado, en la medida en que los mismos no impidan la habitabilidad de la vivienda familiar. En cualquiera de estos supuestos, se dejará constancia expresa en el acta de recepción definitiva (ACTA FINAL), que se menciona en la cláusula anterior.

DÉCIMAPRIMERA: En el supuesto que el CLIENTE debidamente notificado no concurriera a la recepción de los materiales ni permita la instalación de la casa premoldeada en la fecha y hora pactadas, LA EMPRESA se reserva el derecho a dar por recibida la obra y a exigir el pago de las sumas adeudadas en concepto de retribución, conforme cláusulas anteriores.- Se otorgará al CLIENTE 72 hs. para cumplir debidamente con sus obligaciones, en forma de intimación expresa, previo a la rescisión contractual por incumplimiento.-

DÉCIMA SEGUNDA: Son obligaciones del CONTRATISTA:

- a) La contratación de los equipos necesarios de acuerdo a la importancia de la obra, garantizando un ritmo de obra que permita al cumplimiento de los plazos parciales y totales de la instalación.-
- b) Planear los métodos de trabajo que garanticen la seguridad de los operarios y la celeridad necesaria para el cumplimiento de los plazos.-
- c) Proveer los materiales y enseres de la calidad que ha sido contratada, con el objeto que la obra responda a las características técnicas programadas.-
- d) Emplear personal competente y ejecutar todos los trabajos de la instalación que deban subcontratarse, con sub-contratistas idóneos.-

DÉCIMATERCERA: Son obligaciones del CLIENTE:

- a) Abonar puntualmente las cuotas pactadas;
- b) Facilitar al CONTRATISTA todo lo necesario para poder comenzar y ejecutar la obra en forma pacífica.-
- c) Efectuar las tareas previas a la instalación, sobre la PLATEA o sector de instalación definitiva de la casa pre-moldeada.-
- d) Realizar las tareas previas sobre las instalaciones de agua, cloacas y luz, para permitir la instalación definitiva y total.-
- e) Receptar los materiales en debida forma y suscribir la documentación al finalizar la misma (ACTA FINAL).-

DÉCIMA CUARTA: Si el CLIENTE solicitara y el CONTRATISTA aceptara la realización de nuevos trabajos o accesorios a los ya pactados originalmente, las partes convendrán el importe de retribución al contratista, el que será independiente del pactado para el resto de la obra y/o instalación.-

DECIMA QUINTA. Pacto comisorio expreso: En caso, que el CLIENTE no cumpla con cualquiera de las prestaciones a su cargo, quedara automáticamente constituido en mora y el contrato se resolverá de pleno derecho con pérdidas de los montos dinerarias que haya entregado, a favor de LA EMPRESA, como resarcimiento de los perjuicios originados por su incumplimiento. La resolución deberá efectuarse mediante medio fehaciente de comunicación.-

Tal criterio se aplicará también, para el caso de falto de pago de las sumas pactadas, previas a la INSTALACION por parte del CLIENTE.-

DECIMOSEXTA: Bonificación: Serán válidas las bonificaciones firmadas y selladas por LA EMPRESA y devueltas con firma de conformidad por parte del CLIENTE; LA EMPRESA tiene la facultad de modificar dichas bonificaciones según su criterio.

DECIMOSEPTIMA: Las partes convienen en este acto, que el medio de comunicación entre ellas será vía e-mail sin perjuicio del uso de cualquier otro medio de comunicación fehaciente, como por ejemplo telegramas, mensajes de whatsapp y/o cartas documentos.-

DECIMA OCTAVA: Las partes convienen de común acuerdo que, ante cualquier divergencia, deberán agotar las vías de negociación a los fines de arribar a un entendimiento conciliatorio. Fracasada dicha instancia previa, se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Nacionales Ordinarios competentes en materia Comercial de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, haciendo renuncia a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.-

DECIMONOVENA: Las partes a todos los efectos legales de este contrato constituyen los siguientes domicilios, a saber: a) LA EMPRESA en Sarmiento 539 piso 3 C.A.B.A CP: 1041.- b) EL CLIENTE en Calle _____, Piso _____, of/depto. _____ de la Ciudad de _____, Provincia _____, Teléfono Móvil: _____, Mail: _____.-

VIGÉSIMA: Queda expresamente prohibido a la EMPRESA ceder o transferir bajo cualquier modalidad, total o parcialmente, este contrato o los derechos u obligaciones que del mismo surgen para el COMITENTE, sin la conformidad previa, expresa y escrita del CONTRATISTA.-

VIGÉSIMA PRIMERA: Las partes convienen que no podrán efectuarse modificaciones a este contrato sin el previo consentimiento por escrito de las partes. Ningún curso de acción adoptado por una de las partes podrá ser interpretado como una modificación tácita o expresa a una de las disposiciones del presente contrato.-

VIGÉSIMA SEGUNDA: Si bien se ha pactado el precio de este contrato como de unidad de medida, las partes expresamente manifiestan que sólo se han incluido los actuales tributos, costos, aranceles y gastos, o sea los de pago cierto, por lo que estará a cargo exclusivo del CLIENTE el pago de los nuevos tributos, costos, aranceles y gastos que rijan en el futuro y que afecten a la construcción o habilitación de la obra y/o el costo de las mismas, así como los costos correspondientes al aumento de los tributos, costos, aranceles y gastos existentes.-

VIGÉSIMA TERCERA: En caso de fallecimiento, o incapacidad física o legal del CLIENTE, sus herederos y/o causahabientes, unificando representación en el primer caso, y su representante legal en los restantes, deberán tomar a su cargo y asumir las obligaciones contraídas por el CLIENTE, dentro de los treinta (30) días corridos de ocurrido el fallecimiento y/o declarada la incapacidad o inhabilitación, bajo pena de incurrir en mora, con iguales consecuencias y penalidades que las estipuladas en el presente para el caso de incumplimiento del CLIENTE.-

VIGESIMO CUARTA: El anexo referido en la cláusula CUARTA como "anexo 1", será suscripto en doble ejemplar por ambas partes, y en el momento de firmar el presente.- Cualquier reforma o modificación de la superficie, estructura y/o materiales deberá ser acordada por ambas firmantes, suscribiéndose un nuevo anexo en reemplazo del anterior y en idéntica forma.- El cual se considerará, parte integrativa del actual contrato.-

Asimismo, cualquier cláusula complementaria, aclaración y/o ampliación y/o reforma parcial al presente, deberá serlo por escrito, sin excepción.- Se suscribirá la misma en doble ejemplar y formará parte del cuerpo principal del contrato.- No se admitirán borradores, notas marginales y/o aclaraciones escritas ni otras piezas que carezcan de las características antedichas, ni la debida participación del representante de "La Empresa" y "El Cliente".-

En prueba de conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el día ____ de _____ de _____.-

Firma Cliente

Firma y sello de la Empresa

Aclaración

Firma y aclaración del Asesor Comercial

DNI

☎ TELEFONO DE ATENCIÓN AL CLIENTE: 11 6768-6388