

CONTRATO DE FABRICACIÓN DE VIVIENDA PREFABRICADA

Entre los Sres. **FLORO S.R.L CUIT N° 30-71557040-4**, que gira bajo el nombre de fantasía "Vila House", con domicilio real en calle de Los Latinos N° 7359 de la ciudad de Córdoba, Barrio los Boulevares, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el Sr., D.N.I. N°, en calidad de socio gerente, por una parte, y en adelante denominada la VENDEDORA y por la otra el Sr. D.N.I. N°, con domicilio en calle N°, Barrio, de la ciudad de, en adelante denominado el COMPRADOR, convienen en celebrar libre y voluntariamente el siguiente contrato de fabricación e instalación de una casa prefabricada sujeto a las condiciones que a continuación se detallan:

PRIMERA. Objeto: EL COMPRADOR, en este acto contrata los servicios de LA VENDEDORA, para la fabricación e instalación de una casa de las denominadas prefabricada de mts², según el plano que se suscribe y se adjunta a la presente.

SEGUNDA. Precio. Modalidad de pago. El precio total, fijo e inamovible de la vivienda prefabricada que debe pagar el COMPRADOR, será de Pesos, pagándose en este acto, el diez por ciento (10%) del precio total de la compra, es decir, la suma de Pesos, en carácter de seña confirmatoria, sirviendo el presente de suficiente recibo de pago. 2) El saldo pendiente del precio, el COMPRADOR lo abonará del siguiente modo: a)deberá acreditar haber cancelado la suma de Pesos dentro del plazo de los sesenta (60) días, a contar a partir de la firma del presente Contrato, por lo que efectuado dicho pago parcial, la VENDEDORA comenzará a fabricar y construir las piezas necesarias e integrantes de la vivienda prefabricada. b) deberá haber cancelado la suma restante final de pesos, al momento previo de la instalación de la casa prefabricada, siendo ésta condición indispensable para que la VENDEDORA proceda a efectuar la instalación de la vivienda prefabricada. Las partes manifiestan, que hasta tanto no se haya abonado la totalidad del precio de compra, nada podrá el COMPRADOR exigir a la VENDEDORA, renunciando el COMPRADOR a cualquier facultad legal que prescriba lo contrario

TERCERA. Incumplimiento de pago. Rescisión contractual: a) La falta de pago –por cualquier causa–, del saldo deudor restante 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 VENDEDORA a considerar la obligación como de plazo vencido y demandar el pago total de la deuda o dar por rescindido éste Contrato, perdiendo el COMPRADOR a favor de la VENDEDORA 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 VENDEDORA. b) En caso de rescisión contractual por parte del COMPRADOR, éste deberá comunicarlo en forma fehaciente a la VENDEDORA al domicilio denunciado, quedando lo abonado a favor de la VENDEDORA en concepto de daño por incumplimiento contractual incausado, sin derecho de devolución de suma alguna.

CUARTA. Características de la Vivienda: Las partes, de común acuerdo, manifiestan que la vivienda prefabricada consta de dormitorios, cocina comedor, baño, living comedor. La misma se construirá con estructura de madera de 2" por 1", de 2" por 2" y 2" por 1", todo expresado en pulgadas. Que las paredes exteriores, serán revestidas con placas de fibrocemento y las paredes interiores serán revestidas con placas de yeso compactado del tipo Durlock, de 9,50 mm de espesor. Que las paredes con ambas caras interiores, serán de yeso compactado del tipo Durlock. Que la vivienda llevará puerta de acceso de doble chapa inyectada en poliuretano, puertas interiores del tipo placa, con enchapado en pino; que tendrá ventanas corredizas de aluminio laqueado blanco en dormitorios, cuyas medidas son 1,50 mts. por 1,10 mts., en el sector comedor dichas ventanas serán de 1,50 mts. por 1,10 mts., en la cocina ventanas de 1,00 mts. por 0.60 mts., y en baño, a los fines de iluminación natural se colocará un ventiluz de 0.45 mts. por 0.25 mts.

Que al momento de la entrega, la vivienda prefabricada poseera cielorraso realizado en madera machihembrado de ½ pulgada, con terminaciones en las uniones con las paredes, todos los tapa juntas de las aberturas, que el techo

LA VENDEDORA, 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 disposiciones constructivas.

QUINTA. Base de cemento. Condición previa. Obligación del Comprador: El COMPRADOR, se obliga al desmalezar y nivelar el terreno donde se construirá la base asfáltica o de cemento (PLATEA), sobre la que se asentará la vivienda prefabricada. 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 prefabricada. La ubicación de la platea será de pura y exclusiva responsabilidad del COMPRADOR, desligándose así a la VENDEDORA de toda y cualquier tipo de responsabilidad al respecto. Asimismo, el COMPRADOR, 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 COMPRADOR sin que nada pueda reclamarle a la VENDEDORA. El COMPRADOR se compromete a efectuar las obligaciones que surgen en la presente cláusula, con anterioridad al momento en que la VENDEDORA deba instalar la vivienda prefabricada. El incumplimiento del COMPRADOR de la presente carga contractual, habilita a la VENDEDORA a proceder a la resolución del presente contrato de conformidad a la cláusula novena. La construcción de base asfáltica o de cemento, contra piso o platea sobre la que se asentará la vivienda prefabricada, forma parte de las condiciones previas a la instalación que debe cumplimentar el COMPRADOR.

SEXTA. Entrega: La fecha estimativa de entrega de la vivienda prefabricada será a los sesenta (60) días posteriores de la fecha de pago del primer saldo restante conforme surge del punto 2.a) de la Cláusula Segunda, pudiendo al vencimiento de mismo, prorrogarse por igual período por única vez y de pleno derecho. Las partes manifiestan que ante cualquier impedimento, climático, desgracias provocadas por la naturaleza, o producto de contingencias ajenas a ambos (cortes de ruta, huelgas laborales, etc.) que imposibiliten a la VENDEDORA hacer efectiva la entrega en el tiempo pactado, facultarán a ésta por un idéntico período a contar desde el día posterior al cese del impedimento.

SEPTIMA. Instalación: La VENDEDORA realizará la instalación de la vivienda prefabricada en la ciudad de en el lote que indique el comprador. EL COMPRADOR, asume la responsabilidad por tal designación. LA VENDEDORA, no se hace responsable de la propiedad del terreno o vivienda, dejando por asentado que ello es responsabilidad exclusiva del COMPRADOR. El COMPRADOR asume la responsabilidad exclusiva y excluyente respecto de la designación e individualización del lote y manzana y ciudad donde se instalará la vivienda prefabricada, exonerando de todo tipo de responsabilidad a la VENDEDORA, para el caso de error en la designación sindicada. El COMPRADOR libera a la VENDEDORA de todo tipo de responsabilidad jurídica ante cualquier reclamo judicial o extrajudicial que pudiesen efectuar terceros por acciones personales y/o reales sobre el lote de terreno referido. La VENDEDORA se compromete dejar instalado en paredes las cañerías para electricidad, solo las cañerías, es decir, los caños corrugados de $\frac{3}{4}$ y las cajas de las bocas para tomas, punto y portalámparas, sin colocación de cableado ni artefactos eléctricos. Estas instalaciones las deberá terminar de conectar a sus respectivas redes el COMPRADOR con personal que considere idóneo para cada servicio, por lo que la VENDEDORA no se hace responsable del buen funcionamiento de los citados servicios una vez puesto en funcionamiento, atento que los mismos serán manipulados por terceros ajenos a la empresa.

OCTAVA. Condiciones previas para Instalación. Obligaciones del Comprador: El COMPRADOR 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 prefabricada - DESMALEZADO Y NIVELADO, asumiendo el COMPRADOR de manera exclusiva y excluyente los gastos que éstas tareas irrogen. En caso de incumplimiento de tales cargas, por parte del COMPRADOR, se faculta a la VENDEDORA abstenerse de proceder a la instalación hasta tanto se cumplimente con dichas tareas previas, 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 irroge tal tarea.

En caso de instalarse la vivienda prefabricada en zonas de terrazas que superen una altura razonable o sean incómodas para realizar el ascenso de materiales y transporte 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 COMPRADOR en forma exclusiva y excluyente de todos los gastos que irroge tales tareas. En el lugar indicado donde se lleve a cabo la instalación de la vivienda, sólo podrán estar presentes los operarios encargados de la instalación. Por razones de seguridad, no podrá estar ninguna persona ajena a la Empresa, en caso de no cumplirse con éste requisito, los operarios suspenderán la instalación de la vivienda quedando la responsabilidad de la finalización de la misma, a cargo de la COMPRADORA. La falta de cumplimiento de las condiciones previas de instalación mencionadas en la presente Cláusula, constituyen en mora al COMPRADOR y habilitan al VENDEDOR a dar por resuelto el presente contrato conforme la clausula siguiente.

NOVENA. Pacto comisorio expreso: En caso, que el COMPRADOR no cumpla con cualesquiera de las prestaciones a su cargo, quedará automáticamente constituido en mora y el contrato se resolverá «de pleno derecho», con pérdida de los montos dinerarios que haya entregado, a favor del VENDEDOR, como resarcimiento de los perjuicios originados por su incumplimiento. La resolución deberá efectuarse mediante medio fehaciente de comunicación.

DECIMA. Bonificación: En el momento de instalación, la VENDEDORA hará entrega y colocación al COMPRADOR - en carácter de bonificación -, de ventanas de aluminio con vidrios y rejas colocadas, puertas interiores y exteriores, juego completo de cerraduras y errajes, y asimismo, entregará - sin colocar - juego completo de sanitarios y griferías para baño, mesada de cocina con bacha de acero inoxidable, grifo mono comando, aislacion en paredes exteriores en lana de vidrio, pintura para interior y exterior, tanque de agua de 500 litros.

DECIMAPRIMERA. Fletes y traslados para instalación: La VENDEDORA manifiesta y el COMPRADOR acepta, que el primero carece de servicio propio de flete y traslado, en consecuencia el COMPRADOR voluntariamente asume en forma exclusiva y excluyente, todos los gastos de traslado y fletes de los elementos integrantes de la vivienda prefabricada desde el lugar de fábrica de la VENDEDORA hasta el lote de terreno indicado por el COMPRADOR en la Clausula Séptima, liberando a la VENDEDORA de toda responsabilidad sobre dichos gastos. De igual manera, las partes manifiestan y reconocen, que los gastos de flete y traslado no forman parte del precio de venta expresado en la Cláusula Segunda. El COMPRADOR, como condición previa a la instalación, deberá acreditar la constancia de pago total de los gastos de traslado y flete.

DECIMASEGUNDA. Comuncación: Las partes convienen en este acto, que el medio de comunicación entre ellas será via e-mail, sin perjuicio del uso de cualquier otro medio de comunicación fehaciente.

DECIMA TERCERA. Jurisdicción: Las partes convienen, de común acuerdo, que ante cualquier divergencia, agotar las vías de negociación a los fines de arribar a un entendimiento conciliatorio. Fracasada dicha instancia previa, se someten la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios competentes en materia Civil y Comercial de la Ciudad de, haciendo renuncia expresa a todo otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder, incluso el fuero federal. A tal fin, fijan domicilio especial en los denunciados al comienzo del presente contrato, y en caso de modificación de los domicilios, las partes deberán en forma fehaciente comunicar a la otra su nuevo domicilio.

DÉCIMA CUARTA. Lugar y Fecha: De conformidad se firman dos ejemplares idénticos, de un mismo tenor y a un solo efecto del convenio y anexos en la ciudad de, a días de de 2018.