

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OBRA.

Departamento de ----- de MARZO del 2024

Por una parte: -----, titular de la cédula de identidad Nro----- de nacionalidad uruguaya y con Domicilio ----- (en adelante denominado como el propietario) dirección de mail **por otra parte:** (en adelante el Constructores) EMPRESA INSCRIPTA CON EL NÚMERO DE RUT, con dirección de mail y **Actuando como intermediario ORLANDO NÚÑEZ** titular de la cédula de identidad Nro., con Domicilio en..... Departamento de Lavalleja (en adelante **ECOCASAS.UY**) dirección de mail ecocasas.uy@gmail.com acuerdan el siguiente Contrato de arrendamiento de obra.

PRIMERO: El propietario por intermedio y con gestión de ventas de **ECOCASAS.UY** encarga la construcción de una obra en el terreno **Padrón.....** Localidad ,cuyos detalles surgen de la Memoria Descriptiva completa que se firma y adjunta a este contrato en conformidad con aclaraciones pertinentes de lo que **INCLUYE Y LO QUE NO INCLUYE.** **SEGUNDO:** El precio acordado para la realización completa de la obra conforme a lo referido en el punto primero, incluyendo **todos los materiales y la mano de obra es de USD -----) Precio total y final incluyendo materiales y mano de obra)**

No incluye cerámicas de baño y cocina así como juego de loza y de mueble de cocina, al igual que la luminaria de toda la casa. El propietario elige a su gusto y posibilidades y se entrega todo colocado llave en mano en el valor estipulado. **TERCERO: FORMA DE PAGO.** El propietario pagará el precio acordado de la siguiente forma: **SEÑA:** Seña de contra la firma del contrato y promesa de fecha de comienzo **USD** en la cuenta bancaria de **CAJA DE AHORROS**a nombre de **SEGUNDO: PAGOS HONORARIOS.** El propietario pagará por este concepto un **total USD.....** Semanalmente los viernes de cada mes se abonarán los honorarios de acuerdo al avance de obra previsto en semanas con pagos semanales de **USD** en CAJA DE AHORROS (Constructor) Nro. de Cuenta

Con estos pagos se costean honorarios de personal, traslados, estadías viáticos etc. Total **USD** **(SI EL CLIENTE OPERA CON OTRO BANCO QUE NO SEA BROU LOS PAGOS DE HONORARIOS DEBERÁN HACERSE EN LA TARDE O NOCHE DEL**

DÍA JUEVES DE FORMA QUE VIERNES AL TÉRMINO DE LA JORNADA TENGAN ACREDITADO EL HONORARIO SEMANAL sirviendo la constancia de depósito o transferencia como recibo de pago. En caso de terminar la obra en menos semanas se abonará el saldo final en la última semana de trabajo.**PAGOS DE MATERIALES.** Se pagará por este concepto(directamente a los proveedores que ECOCASAS.UY indique y el sobrante en la cuenta de ECOCASAS.UY quedando a disposición de ECOCASAS.UY para manejo de obra) un total de **USD** en la fecha de comenzar la obra para inicio de trabajos. **La compra de materiales, aberturas, techo etc quedará toda a nombre del propietario con el número de RUT adjudicado . (En toda obra se compra materiales de sobra, el excedente del mismo es propiedad de la Constructora y de Ecocasas.uy, SIN AFECTAR EL VALOR PACTADO POR LA OBRA) **EI COSTO TOTAL DE LA OBRA DE DE USD.....por todo concepto materiales y mano de obra de acuerdo a lo expresado anteriormente.****

El propietario se compromete a pagar directamente estos importes a la cuenta bancaria de los proveedores de materiales que le indique ECOCASAS.UY sirviendo los comprobantes de depósito o transferencia respectivos como recibo de pago.El excedente para fondo de caja serán depositados en CAJA DE AHORROS **(AMBAS CUENTAS ECOCASAS.UY) Se especificará cada semana al propietario en cual cuenta se hace el depósito hasta saldar el precio total.** **TERCERO:** ECOCASAS.UY gestionará la obra a fiel cumplimiento del Propietario y administra los pagos en consecuencia a lo pactado, Serán consideradas y validadas las comunicaciones por mail o whatsapp para tales efectos.**QUINTO: Los aportes al BPS, jornales de obreros, salario vacacional aguinaldo horas extras u cualquier otro haber que correspondiera así como seguros de accidentes de trabajo corresponden al PROPIETARIA/O de la OBRA.** La misma se efectuará por Administración de Obra debidamente inscripta. **CUARTO:** Se pacta cláusula de Saneamiento según ley aprobada en el Código Civil N° 16603 ante posibles desperfectos que pudieran originarse durante el periodo de 1 año de construido para todos los casos y el constructor asegura mantener responsabilidad y acudir a solucionar los mismos lo antes posible. **QUINTO: Se estipula una vez firmada la reserva y hecho el depósito pertinente, fecha de comienzo de obra entre el de.....a coordinar con buen estado de tiempo.** **SEXTO:** El cliente deberá suministrar luz y agua durante el tiempo de obra. **SEPTIMO:** ECOCASAS.UY es un intermediario que gestiona, promociona y vende las casas a construir por la o las empresas constructoras actuantes, NO TIENE RESPONSABILIDAD CONSTRUCTIVA NI ES FIADOR SOLIDARIO. de la o las empresas constructoras Gestiona y coordina con el dueño de la obra el desarrollo de la misma, sin costo adicional para el Propietario de la obra La casa cuenta con

seguro HTT (contra incendio, tornados y tempestades) del Banco de seguros del Estado sin cargo por el primer año. **OCTAVO:** Para el cabal cumplimiento de las obligaciones asumidas se constituye como domicilios especiales declarados en la comparecencia, tomando como válidas las comunicaciones vía mail, whatsapp y telegrama colacionado. **NOVENO:** En caso de no cumplirse con los avances de la memoria descriptiva presentada al igual que el cronograma de pagos establecido la obra se detiene hasta no subsanarse los temas pendientes de resolución. **DÉCIMO:** Todas las partes involucradas y citadas en este contrato se comprometen a cumplir con lo pactado y para que conste en este acto se firman ejemplares de igual tenor junto a memoria descriptiva y plano o dibujo con medidas de la obra.

FIRMA DEL/ O LOS PROPIETARIO/S

.....

FIRMA DEL O LOS CONSTRUCTOR/ES

.....

ECOCASAS.UY.....