



de SITECA S. R. L.

Administración: Avda. Corrientes 2330, Piso 12º, Of. 1218 (1046) Ciudad Autónoma de Buenos Aires Tel. 4-951-3995/3603

### CONTRATO DE VENTA A PLAZOS Nº .-

El/a señor/a: .-

Quien acredita identidad con DNI:Nº .-

Domicilio en: - (CP.) , PCIA. .-

En su calidad de titular de la operación para la construcción de una vivienda "ROLON", mad/ mach /emp Modelo M2.-

A Instalar en: - PCIA. .-

Que responde a las siguientes características constructivas: (Numeración y descripción de los elementos constitutivos: paredes, aberturas, revestimiento, adicionales, opcionales, techo, etc. A convenir con el cliente según sus necesidades).....

La vivienda consta aproximadamente de metros cuadrados de superficie total. TODA INSTALACIÓN O PROVISIÓN DE MATERIALES QUE NO FIGURE EXPRESAMENTE DETALLADA EN LA PRESENTE, QUEDA A EXCLUSIVO CARGO DEL SOLICITANTE.-----

Opcionales: no tiene -----

La operación se extiende bajo las siguientes condiciones: 1º) Costo total de la vivienda: \$..... .-(pesos ).-----

Forma de pago; seña total. \$ .-(pesos ).-----

Más cuotas mensuales de \$ .-(pesos ).-----

Y XX cuotas mensuales de \$ XX.-----

Y XX cuotas mensuales de \$ XX.-----

Vencimiento de la primera cuota; .../..... -

Las cuotas son mensuales , consecutivas y fijas con primer vencimiento el día 10 del mes siguiente de LA FIRMA DEL PRESENTE.-----

2º) Las cuotas deben ser pagadas del 1º al 10 de cada mes en el domicilio de "VIVIENDAS ROLON" (Uriburu Nº 754, Piso 4º) Ciudad Autónoma de Buenos Aires o donde esta indique. La falta de pago de dos cuotas dará derecho a la Empresa para declarar la caducidad de los plazos otorgados y exigir el pago total de lo adeudado que quedara en este caso como de plazo vencido. El solicitante acepta, para el caso de mora, que el importe de la deuda genere un interés punitivo diario igual al que aplique el Banco de la Nación Argentina para el descuento a sola firma de documentos comerciales, con mas un interés del 12% anual desde el momento que se produjo la mora y hasta el momento que sé efectivice el pago. 3º) Los créditos se otorgan a personas cuyas edades estén comprendidas entre los 21 y 50 años, que trabajen en relación de dependencia, con un sueldo no menor a tres veces la cuota mensual a pagar por este crédito, y que posean una antigüedad mínima de dos años en su empleo actual, presentando a tal efecto el ultimo recibo de sueldo y certificado de trabajo debidamente legalizado. 4º) El solicitante se compromete a presentar garantía solvente mediante la firma de tres CODEUDORES que reúnan los siguientes requisitos: a) Los tres deben trabajar en relación de dependencia, con antigüedad mínima en el empleo de dos años, con un ingreso comprobado fehacientemente mínimo neto, cuyo 30% iguale o supere el importe de la cuota estipulada; b) Uno de ellos, por lo menos, deberá revestir carácter de propietario de una vivienda de material escriturada a su nombre. Las propiedades deben poseer un valor que duplique – por lo menos – el monto de la operación que se realiza, y no deberán hallarse inscriptas como bien de familia, ni estar hipotecadas, embargadas o inhibidas, ni reconocer ningún otro tipo de gravamen. Las propiedades ofrecidas en garantía deberán hallarse en un radio no mayor a los 50 km. de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 5º) Las señas no se devuelven por ningún concepto conforme pacto comisorio convenido por las partes (Art.1059 del Código Civil y Comercial de la Nación).. 6º) En caso de incumplimiento de alguno de los requisitos esenciales que constan en esta solicitud, o de los requisitos especiales que figuran en la Solicitud de reserva Nº: de fecha . El solicitante perderá las sumas entregadas. 7º) Si el solicitante deja transcurrir treinta días sin reforzar o completar la seña y/o dentro de los quince días posteriores a la integración total de la seña no presentare las garantías para la operación, incurrirá en mora sin necesidad de requerimiento alguno. La mora dará derecho a la Empresa para cancelar automáticamente la presente solicitud, dando por perdidas las sumas pagadas sin necesidad de requerimiento alguno, o a exigir su cumplimiento. El solicitante renuncia a la facultad de retirar la propuesta de acuerdo al Art. 1150 del Código Civil. 8º) El solicitante autoriza a la Empresa a modificar el precio convenido si se produjeran incrementos en los valores de mano de obra y/o materiales desde el momento de iniciada la operación hasta que se haya integrado el total de la seña y cumplidos todos los requisitos de garantía, cargando a exclusiva cuenta del solicitante la proporción que hubiera incrementado en el precio de la vivienda de acuerdo con el índice que fije el Superior Gobierno de la Nación para el rubro de la construcción, publicado por el INDEC. De no aceptar el solicitante tal incremento se dará por

rescindida la operación con pérdida por parte del mismo del 20 % del total de la operación (seña mas cuotas). 9º) En el caso que el comprador peticionara la "postergación de la fecha de entrega de la vivienda", por motivos particulares ajenos a la empresa, corresponderá "el ajuste por mayores costos" de los materiales, y del "flete y armado", hasta el momento en el cual se encontrara en condiciones de recibir la vivienda motivo de esta operación, (esta circunstancia deberá ser notificada fehacientemente a la empresa, a los efectos de realizar el calculo contable que legalmente corresponda). El ajuste de precio se calculara a partir de la fecha de inicio de la operación, o sea a partir de la fecha de emisión del 1er. Recibo oficial de la empresa Dentro de los 30 días posteriores al pago del ajuste pertinente, se notificara al cliente mediante "carta documento" la fecha de entrega de la unidad adquirida. 10º) La Empresa se compromete a entregar la vivienda dentro de los noventa días hábiles a la concertación definitiva de la operación; este plazo puede ser postergado por causa de fuerza mayor, hechos fortuitos huelga de personal, falta en plaza de elementos componentes de la vivienda y otras causas ajenas a la Empresa. 11º) La vivienda motivo de esta operación es a entregar en fabrica, en consecuencia, los gastos de traslado y armado de la misma estarán a cargo del solicitante. 12º) Los gastos administrativos (tres por ciento del total de la operación, sumando seña total mas las cuotas) son a cargo del solicitante. 13º) Sellados fiscales totales, incluidos los de la Empresa e informes comerciales, están a cargo del solicitante. 14º) El lugar de instalación de la vivienda debe estar sobre terreno libre, sin obstáculos y de fácil acceso, quedando a costa y riesgo del solicitante la obtención de permisos y/o aprobaciones municipales y/o autorizaciones correspondientes para instalar la vivienda en el terreno designado. **En caso de no ser posible la instalación en el lugar originalmente pactado por causas ajenas a la empresa, el comprador se compromete dentro de las 48 horas de tomar conocimiento de dicha circunstancia, a denunciar un nuevo lugar dentro del mismo radio y en las condiciones mencionadas mas arriba.** 15º) En el caso que la instalación deba realizarse en superficie no tradicional como por ejemplo techo o terraza, esta debe estar lo suficientemente consolidada y nivelada para soportar el peso de la vivienda adquirida. Esta aptitud para la construcción debe ser homologada por profesional idóneo (arquitecto y/o ingeniero civil) y refrendado por el colegio o asociación profesional correspondiente. SE CONVIENE EXPRESAMENTE QUE EL APOORTE DE ESTE REQUISITO QUEDA A CARGO DEL COMPRADOR. De no hacerlo o resultar insuficiente, el mismo se compromete a determinar otro lugar de instalación. Si la vivienda fuera instalada sobre terraza, de normal acceso, el costo del armado se incrementara en 30 %. 16º) Cuando la construcción sea de madera, el comprador tiene la obligación de pasarle dos manos de aceite de lino o similar, dentro de las 48 horas de armada la misma. 17º) Si no mediare reclamo alguno en forma fehaciente sobre la calidad de los elementos entregados dentro de un plazo de setenta y dos horas de efectuada la entrega de la vivienda, la Empresa será eximida de cualquier responsabilidad emergente por vicios redhibitorios y/o evicción para con el solicitante. 18º) PLAZO DE GARANTÍA; el plazo de garantía sobre la unidad de vivienda adquirida, se establece en (6) seis meses a contar del día de entrega de la misma. Para la plena vigencia de esta clausula, el comprador deberá cumplir con su obligación con respecto a la conservación y mantenimiento de los materiales. Esta empresa deslinda responsabilidad ante el caso de uso indebido o falta de mantenimiento de las cosas, (protección adecuada de la madera, revestimiento de ladrillos para el caso que correspondiera y preservación adecuada de todos los elementos constitutivos de la vivienda. 18º BIS)-Se deja expresa constancia que la garantía no será válida: respecto de los materiales y/o elementos constitutivos, en el caso que el comprador no observara las reglas básicas de cuidado y manutención de los mismos(aplicar barnizado, pintura etc).-Tampoco aplicara la garantía cuando el comprador no realizare las obras de la base/platea conforme las instrucciones suministradas por la vendedora y/o cuando la compradora no realizare los trabajos posteriores al armado de la vivienda a su cargo(colocación de vidrios en las ventanas, sujeción, fijación y anclaje de la vivienda a la base/carpeta).La omisión en la realización de estas obras y cuidados exime a la empresa vendedora de todo tipo de responsabilidad referida a la garantía.-----

19º) Hasta tanto el solicitante no haya abonado el precio total de la operación, no podrá alquilar, subalquilar, vender o transferir la vivienda, comprometiéndose a asegurar la misma mediante el revestimiento exterior o interior de ladrillos inmediatamente después de la entrega de la vivienda, desligando de toda responsabilidad a la Empresa, estando en conocimiento que este revestimiento forma parte esencial de la estructura y estabilidad de la casa. 20º) Los firmantes se someten a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a todos los efectos de la presente solicitud, constituyendo el solicitante y sus garantes codeudores solidarios domicilio especial en : ... Pcia. De Bs. As. Donde se tendrán por validas todas las notificaciones que se practiquen tanto judiciales como extrajudiciales, renunciando a todo fuero, aún el federal si procediera. .-Asimismo le aclaramos que las notificaciones enviadas al correo electrónico (.....@.....com) serán validas y constituirán notificación fehaciente.-----

----- Reconozco por haberlas leído las condiciones fijadas en la presente, y haber recibido copia de esta solicitud, firmado de conformidad, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los días del mes de de ...-----

### OBSERVACIONES

Los informes comerciales \$-(pesos ).- Los gastos administrativos, suman \$ -(pesos ).- Flete y armado de la vivienda .-(pesos ).- TOTAL \$ . Que se abonan de la siguiente manera. \$ (pesos )fueron pagados antes de ahora y en este acto \$ (pesos)

-----  
Firma

-----  
Aclaración