CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OBRA:

En la ciudad de ……. departamento de……. el día……de agosto dos mil veintitrés, **COMPARECEN: POR UNA PARTE:** XXXX**,** titular de la cédula de identidad número…… uruguaya, de estado civil…… con domicilio en la calle…….**,** en adelante denominado como **"el propietario", POR OTRA PARTE:** Miguel RAMÍREZ, titular de la cédula de identidad número 3.385.374-3, con domicilio en la calle Cooperativa 9 de Octubre Vivienda 17 ubicada en la calle 212 de la Ciudad de Minas, departamento lavalleja, empresa inscripta con el Nro de RUT 00090138280016 **denominado en adelante "el constructor", Y POR OTRA PARTE:** y **actuando únicamente como intermediario Orlando NUÑEZ,** titular de la cédula de identidad Nro. 3.732 149-9, con Domicilio en Ruta 8 Km 140 calle 36. Padrón 669. Marcos de los Reyes, Departamento de Lavalleja, **denominado en adelante ECOCASAS.UY.**

El PROPIETARIO y el CONSTRUCTOR acuerdan el siguiente contrato de arrendamiento de obra, compareciendo ECOCASAS.UY únicamente como intermediario, sin asumir calidad de parte contratante en la presente relación de obra.

PRIMERO: El propietario por intermedio y con gestión de ventas de ECOCASAS.UY encarga la construcción de una obra en el bien inmueble empadronado con el número…… de la Sección Catastral ……del departamento de ……..cuyos detalles surgen de la Memoria Descriptiva completa, que se firma y adjunta a este contrato, incluyendo las aclaraciones de lo que incluye y no incluye la obra.

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 …… No incluye: cerámicas de baño, cocina, ni juego de loza. 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: El Propietario entregará una seña de **USD ……..**al momento de la firma del presente contrato,en carácter de reserva y confirmación del encargo de obra.

HONORARIOS: El propietario pagará por este concepto un total …… de la siguiente forma: ……. cada uno, todos los …….. (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) de acuerdo al avance de obra previsto en cada semana ,en la cuenta bancaria del Constructor según le indique ECOCASAS.UY, sirviendo la constancia de depósito o transferencia como recibo de pago**.** En caso de terminar la obra en menos semanas el saldo restante se abonará íntegramente en la última semana de trabajo.

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…… en **PAGOS PARCIALES DE ACUERDO A AVANCE DE OBRA .** La compra de materiales, aberturas, techo etc quedará toda a nombre del propietario.

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. Todos los materiales, insumos y registros quedarán a nombre del propietario de la obra garantizando que siempre los materiales son del propietario con las respectivas constancias de compra.

Los pagos serán depositados en ……. a nombre de …… y ……. de Cuenta de ……(Constructor) y en las cuentas de los proveedores de materiales según sea indicado por ECOCASAS.UY. Se especificará cada semana al propietario en cual cuenta se hace el depósito hasta saldar el precio total.

CUARTO: ROL DEL INTERMEDIARIO: ECOCASAS.UY gestionará la obra conforme a lo pactado entre las partes, actuando únicamente como intermediario para la coordinación entre propietario y constructor, sin intervención técnica en la ejecución de la misma. Serán consideradas válidas las comunicaciones por correo electrónico o whatsapp para tales efectos.

QUINTO: Los aportes al BPS, jornales de obreros, salario vacacional, aguinaldo horas extras u cualquier otro rubro laboral o haber que correspondiera así como SEGUROS DE ACCIDENTE DE TRABAJO serán de responsabilidad exclusiva del constructor MIGUEL RAMIREZ, cuyos datos ya fueron consignados en la comparecencia,quien exime de toda responsabilidad al propietario y a ECOCASAS.UY, asumiendo a su exclusivo cargo cualquier eventual reclamo, laboral, administrativo o fiscal. Así mismo no será de responsabilidad del propietario ni de ECOCASAS.UY la eventual falta de declaración de la obra ante cualquier organismo estatal.

SEXTO: 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 El constructor se compromete a responder por desperfectos o vicios, sin costo para el propietario.

SÉPTIMO: Se estipula una vez firmada la reserva y hecho el depósito pertinente, fecha de comienzo de obra Entre el …… a coordinar con buen estado de tiempo.

OCTAVO: El propietario deberá proveer agua durante el tiempo de ejecución de la obra.

CLÁUSULA NOVENA – EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL INTERMEDIARIO: ECOCASAS.UY actúa exclusivamente como **intermediario,** promocionando, gestionando y coordinando las obras a realizar por el constructor, sin costo adicional para el propietario **y sin ser fiador solidario ni co-contratante de la o las empresas constructoras.**

Al no participar en la ejecución técnica de la obra, las partes acuerdan que **ECOCASAS.UY no asume responsabilidad alguna por la ejecución de la obra, a modo de ejemplo, por:** vicios ocultos o estructurales, incumplimientos

contractuales o técnicos del constructor, demoras en la ejecución, calidad de materiales o mano de obra, daños causados a personas o bienes, multas, sanciones o reclamos administrativos, civiles o laborales vinculados a la obra. **Toda responsabilidad por estos conceptos o por cualquier otro relativo a la ejecución de la obra será exclusiva del constructor.**

DÉCIMO: 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.

DÉCIMO PRIMERO: En caso de no cumplirse con los avances de la memoria descriptiva presentada, junto al ANEXO del CRONOGRAMA DE OBRA, al igual que el cronograma de pagos establecido, la obra se detiene hasta no subsanarse los temas pendientes de resolución.

DÉCIMO SEGUNDO – INCUMPLIMIENTO DEL PROPIETARIO: En caso de que el propietario incurra en incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones establecidas en este contrato, esto es, en los pagos semanales de honorarios, pagos por materiales, entrega de la seña, o provisión de condiciones mínimas de obra como el acceso al agua, el constructor podrá suspender inmediatamente la ejecución de los trabajos hasta que se regularice la situación. En caso de incumplimiento reiterado o no subsanado, el mismo podrá lugar, a criterio de constructor, a la resolución anticipada del contrato, sin que genera responsabilidad alguna para el constructor y ECOCASAS UY, reservándose el derecho a reclamar los montos adeudados y reclamar los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento.

DÉCIMO TERCERO: MORA AUTOMÁTICA: Cualquiera de las partes incurrirá en mora de pleno derecho por el solo vencimiento del plazo pactado para el cumplimiento de sus obligaciones, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa.

DÉCIMO CUARTO: La casa se entrega con seguro HTT (INCENDIO, TORNADOS Y TEMPESTADES) 1er año SIN CARGO por el Banco de Seguros el Estado.

DÉCIMO QUINTO:: 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 tres

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 CONSTRUCTOR……

ECOCASAS.UY……