

**VIVIENDAS OASIS de Villaverde Hugo Domingo**

**CUIT :23130200389**

**DOMICILIO :SAN MARTIN 375 2B MORON (1708) BUENOS AIRES.**

**SOLICITUD DE CREDITO PARA LA COMPRA DE ELEMENTOS PARA EL ARMADO DE UNA VIVIENDA PREMOLDEADA**

En MORON a los .... dias DE ..... 2022

1.- Por una parte .....Nombre y apellido ..... DNI ..... NACIONALIDAD ..... ,DOMICILIADA EN .....

en adelante EL SOLICITANTE , TE ..... CORREO ELECTRONICO ..... Peticiona a Viviendas Oasis de Villaverde Hugo domingo Cuit 23130200389 con domicilio en la calle San martin 375 piso segundo B , Moron , Buenos Aires, en adelante LA EMPRESA , el otorgamiento de un crédito que le permita adquirir los elementos constitutivos de una unidad de vivienda **MODELO** ..... conforme a los planos de especificaciones técnicas a escala que se adjuntan a la presente . Que instalara EN CALLE ..... Entre calles .....

**2)**De acuerdo al los característica y materiales detallados a continuación:

Paredes externas en paneles revestidas en Chapas de cemento tipo Superboard de x xx milímetros ..... de espesor .. milímetros ..... Divisiones internas de ambientes en placas de yeso del tipo Durlock de 12mm de espesor con bastidores en madera de saligna de 58 mm X 254 mm de espesor sin colocación de masillado ni cinta , tiranteria perimetral de 762 mm x 254 mm de espesor, sin puertas placas .

Techo en chapa ACANALADA metalica calibre 0,27 ( 0.40 mm de espesor) El cielo raso en MADERA MACHIMBRADA DE 127 mm . Cumbreras en chapa galvanizada de calibre 25 , tiranteria en madera de saligna de 508 mm x 254 mm , cabreadas EN SUPERBOARD.

**1 puerta de entrada exterior metalica** y 1 de salida de chapa pintada con antioxido blanco rellena con poliuretano expandido .1 VENTILUZ DE BAÑO.

1 VENTANAS DE 1,50 m X 1,50 m , UNA DE 1,5m X 1 m de ancho. de aluminio de dos paños corredizas calidad estándar , pintada color blanco vidrio liso con vidrios de 3 mm de espesor .-

Las medidas exteriores de los ambientes a armar aproximadamente son de DORM 4m X3 m , BAÑO 2m X 2m COCINA LIVING COMEDOR 4m X 3 m ANTEBAÑO DE 2mX 1m se entregan .... Metros caños corrugados y cajas de luz , un panel sanitario para la instalacion de agua fría y caliente en baño

3) El crédito y la compra venta de los elementos para el armado de una vivienda premoldeada quedan sujetos a las siguientes precios y forma de pago .

Precio pago total al contado \$ ..... precio total financiado \$ .....

Seña.\$ ..... saldo en 48 cuotas de pesos \$ ..... cada una , con vencimiento los días 10 de cada mes Las cuotas serán mensuales, iguales y consecutivas.

TEA ( tasa efectiva anual) 16.3 % CFT , costo financiero total 65.20 %.Sistema de amortización y cancelacion de intereses Sistema Frances. El Prestamo Personal se amortizara por el denominado sistema frances, cuya aplicacion el Deudor declara conocer, consistente en cuotas iguales con porcion de amortizacion creciente y de intereses decreciente

4)El efectivo otorgamiento del crédito queda sujeto a las siguientes condiciones:

El solicitante deberá presentar TRES garantes que trabajen bajo relación de dependencia, con un sueldo no menor a cinco veces a la cuota mensual a pagar por este crédito, detalladas en la clausula 3 del presente , y con una antigüedad minima de dos años en su actual empleo , el que deberá presentar los últimos tres recibos de salario. 5)

El garante / codeudor , se constituye en fiador solidario y principal pagador, renunciando en este acto al beneficio de división y excusión, aceptando ser deudor directo de todas las obligaciones que asume el solicitante en el presente contrato, y sus responsabilidades subsistirán hasta que se encuentre saldado en su totalidad el crédito .

6) Tanto el solicitante como los garantes deberán estar libres de cualquier reclamo de deuda , ejecución , inhibición y/o embargo , no ser moroso y/o contar con antecedentes comerciales

negativos, por lo que Viviendas Oasis requerirá los correspondientes informes , en los que no deberán figurar como deudores morosos y/o incumplidores

7) En caso de no otorgamiento del crédito, la operación se resolverá sin costo alguno para el solicitante .

8) Entregada la seña : Las partes convienen expresamente la facultad de arrepentirse; en tal caso, quien entregó la seña la pierde en beneficio de la otra, y quien la recibió, debe restituirla doblada. Conforme art. 1059 del código civil y comercial unificado ley 26.994

9 ) La empresa se compromete a mantener el precio convenido por un plazo de 60 dias a contar de la firma del presente . Si en dicho plazo no se concretare definitivamente la operación, el solicitante autoriza a la empresa a modificar el precio convenido, sólo para el caso en que se produjeran aumentos en los valores de mano de obra y/o materiales. Este incremento será igual y proporcional al que sufrieren los materiales y /o mano de obra de obreros de la construcción y o madereros .

10) El solicitante deberá completar la seña en un plazo de treinta días a partir de la firma del presente . Y presentar las garantías necesarias para la operación en un plazo no mayor de 40 dias también de la firma del presente .

Transcurrido estos plazos sin que el solicitante cumpliera con el pago de la seña y /o la presentación de los garantes incurrirá en mora. La mora dara derecho a cancelar automaticamente la presente solicitud, sin necesidad de requerimiento alguno, ni a exigir su cumplimiento .

11 ) Se considerara definitivamente concretada la operación al completar el pago total de la seña , estar firmado el pagare que respalde el crédito tanto por el solici tante como por todos los garantes y/o codeudores solidarios . Una vez otorgado el crédito el solicitante deberá abonar en ese acto la suma DE PESOS 25.900 EN CONCEPTO DE FLETE , \$ 12.949 EN CONCEPTO DE 1% DE SELLADOS. \$ 4.000 DE INFORMES COMERCIALES Y \$ 64.749 DE 5% GASTOS ADMINISTRATIVOS TOTAL \$ 107.598

12) Los elementos para el armado de la vivienda económica solicitada es a entregar en fabrica en la calle ROMA 139 HURLINGHAM En consecuencia el armado de la vivienda con sus correspondientes instalaciones para los distintos servicios ( luz , agua .cloacas etc. ) y traslado queda a cargo del comprador.

13) Se entrega con el presente planos a escala con la distribución de los distintos ambiente de la vivienda y especificaciones de los materiales empleados suscripto por el vendedor .

14) La empresa se compromete a entregar los elementos constitutivos de la vivienda dentro de los 90 dias hábiles y de trabajo posterior a la concertación definitiva de la operación , conforme clausula 11 y cancelados los pagos allí detallados. Este plazo puede ser postergado por causa de fuerza mayor , falta en plaza de los elementos componentes de la vivienda a entregar , hechos fortuitos, huelga del personal, u otras causas ajenas a la empresa . Pasado este plazo la empresa reintegrara los importes abonados mas los intereses al solicitante.

15) Las cuotas se abonaran del 1 al 10 de cada mes a partir del mes siguiente de la firma de la presente solicitud en el domicilio de la Empresa o donde esta mas adelante lo indique . La falta de pago de dos cuotas consecutivas dara derecho a la empresa a declarar la caducidad de los plazos otorgados y a exigir el pago total de lo adeudo, que se considerara en este caso de plazo vencidas, sin necesidad de requerimiento alguno . En caso de atraso de pago de una cuota el comprador abonara un interés punitorio igual al fijado por el Banco de la Nacion Argentina para operaciones de cuenta corriente en descubierto sin acuerdo.

16 . La empresa garantiza la calidad de los productos del presente contrato por un término 6 meses contados a partir de la recepción e instalación de los mismos y el cumplimiento de todas y cada unas de las obligaciones asumidas en los términos del presente contrato.

Para la correcta instalación de la vivienda el comprador se compromete a realizar una plataforma de material , con las siguientes características: un metro mas de ancho y un metro mas de largo a la vivienda a recibir.

17) Estarán a cargo del solicitante todas las gestiones y/o permisos Municipales, provinciales y/o Nacionales que correspondan a la instalación y /o habilitación de la vivienda . Queda también a su cargo la presentación, firma técnica y trámite que puedan exigir las mismas autoridades .También están a cargo del comprador las instalaciones , eléctricas, de agua , gas , cloacas

18) Hasta tanto el solicitante no haya cancelado la totalidad del crédito no podrá vender y o transferir la vivienda . Así mismo se compromete a informar cualquier cambio de domicilio como así también los garantes/ codeudores .

19) Reconocemos expresamente por haberlas leído las condiciones y haber recibido copia de la presente solicitud, de las que se extienden tanto ejemplares como como partes hay a un solo efecto y mismo tenor.

### **Características Técnicas de las viviendas**

Se coloca la vivienda sobre una plataforma de material

**PANELES PREENSAMBLADOS:** Los paneles son del tipo portante y con tirantería de madera de saligna de 2x1 pulgadas con una separación de 40 cm entre sí.en las paredes perimetrales se colocara tiranteria

de 3x1 pulgadas. Su parte exterior se reviste con placas placas de cemento autoclavadas tipo Superboard de 5mm de espesor Al ser una placa de cemento diseñada para exteriores garantiza una total resistencia a la intemperie, debido a la fortaleza y durabilidad de sus componentes. Son de alta densidad, 100% impermeables, poseen una superficie completamente lisa y plana lo que permite recibir cualquier tipo de acabado final. Ofrece una excelente resistencia a impactos, agentes exteriores, hongos e insectos, es homogéneo, inalterable e incombustible. En Argentina sus ensayos son verificados por el I.N.T.I.. Están compuestas por una mezcla homogénea de cemento, minerales de cuarzo y fibras de celulosa seleccionadas, no contienen asbesto. Medidas: . 1.20m x 2.40m

Interiormente se reviste con placas de yeso del tipo Durlock de 12mm de espesor, las que quedan listas para ser pintadas y/o revestidas, colocar el enmasillado y encitado que queda a cargo del comprador.

Las paredes divisorias de ambientes son construidos en el mismo tipo de tirantería que los exteriores y revestidos en ambas caras con placas de yeso compactado del tipo Durlock de 12mm de espesor.

Se aclara que las paredes del baño se dejan abiertas para dejar preparado para hacer la instalación sanitaria correspondiente y revestirlos por parte del comprador con ladrillos de canto.

**CABREADAS DE TECHO:** Con tirantes de madera de 1 x 2 pulgadas. Las exteriores son forradas con madera machimbrada de ½ pulgada.. Las cabreadas interiores se instalan a 1.20 mts. de distancia entre si y son la sustentación para el cielorraso y techo.

**TECHOS:** Su estructura es de madera de 1" x 2" pulgadas en paneles desarmables, a dos aguas, la cubierta es de chapa metálica calibre 27 . con medida estandarizada de 2 X 0.95 mts. **ALTURA:** La altura que tendrá la vivienda entre el nivel del piso terminado y el cielorraso será de 2.40 mts.

**INSTALACION DE LUZ:** Se entrega todas las cañerías colocadas, sin cableado ni artefactos.

**TERMINACIONES:** la casa se entrega totalmente cerrada con vidrios colocados.puertas interiores a cargo del comprador.

**Base de cemento. Condición Previa. Obligación del Comprador:** El COMPRADOR se obliga a construir la base de cemento (PLATEA), contrapiso platea sobre la que se asentará la vivienda prefabricada. La misma debe estar en optimas condiciones al momento del comienzo de la instalación de la vivienda prefabricada. La ubicación de la platea será de pura y exclusiva responsabilidad del comprador, desligándose así el vendedor de toda responsabilidad al respecto. Asimismo deberá el COMPRADOR efectuar la obra de instalación de cañerías de cloacas. Todos los gastos que irroguen la realización de lo mencionado en la presente clausula 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 dicha clausula con anterioridad al tiempo en la VENDEDORA deba proceder a la instalación de la vivienda prefabricada. La construcción de la base de cemento, contrapiso o platea sobre la que se asentará la vivienda prefabricada forma parte de las condiciones previas a la instalación que debe cumplimentar el COMPRADOR

**INSTALACION DE LUZ:** Se entrega todas las cañerías colocadas, sin cableado ni artefactos.

**TERMINACIONES:** la casa se entrega totalmente cerrada con vidrios colocados.puertas interiores a cargo del comprador.

Firmas comprador : .....

Firmas de los  
garantes:.....  
.....

Firma de la Empresa : .....

