En \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 20\_\_.

**REUNIDOS**

De una parte,

D./Dª. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y DNI núm. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en adelante, el COMITENTE.

De otra parte,

D./Dª. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, y DNI núm. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, representante de la mercantil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en adelante, el CONTRATISTA.

**INTERVIENEN**

El COMITENTE en su propio nombre e interés, y el CONTRATISTA como representante de la mercantil \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con CIF núm. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en virtud de Escritura Pública de fecha \_\_\_\_\_\_\_, otorgada ante el Notario \_\_\_\_\_\_\_\_, con núm. de protocolo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reconociéndose mutua y recíprocamente plena capacidad para contratar y obligarse, otorgan el presente documento de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE OBRA y, en su virtud,

**EXPONEN**

I.- Que las partes suscribieron contrato de ejecución de obra en fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en virtud del cual el contratista se obligó a la ejecutar la construcción de una vivienda en la parcela sita en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, propiedad del comitente en virtud de Escritura Pública de compraventa otorgada en fecha \_\_\_\_\_\_\_, ante el Notario \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con núm. de protocolo \_\_\_\_\_\_\_.

II.- Que a fecha del presente documento, el comitente ha entregado la cantidad total de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-Euros al contratista en concepto de pago parcial por los trabajos realizados, restando por abonar la cantidad total de \_\_\_\_\_\_\_\_.-Euros en concepto de resto del precio pactado por las obras realizadas hasta la fecha.

III.- Que habiendo surgido entre los contratantes diversas desavenencias en la realización de los trabajos, ambas partes convienen la RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA, otorgando a tal fin los siguientes

**PACTOS**

**PRIMERO.-** Las partes contratantes resuelven de mutuo acuerdo el contrato de obra suscrito en fecha \_\_\_\_\_\_\_\_ y relativo a la construcción de la vivienda sita en la parcela \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ propiedad del comitente.

**SEGUNDO.-** El comitente procederá al pago de los importes que constan pendientes a favor del contratista y que ascienden a la cantidad total de \_\_\_\_\_\_\_\_\_.-Euros, de acuerdo con el siguiente calendario de pagos:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-Euros que se entregan en este acto y cuyo importe manifiesta percibir el contratista.

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-Euros mediante [cheque bancario, transferencia...] que se entregará/realizará como máximo en fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-Euros mediante [cheque bancario, transferencia...] que se entregará/realizará como máximo en fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- [etc.]

**TERCERO.-** [opción A] El contratista desalojará la obra en el plazo máximo de \_\_\_ días a contar desde el día de hoy/como fecha límite el próximo día \_\_\_\_\_\_, debiendo retirar asimismo la totalidad de los materiales y equipos aportados dentro de dicho plazo. En caso de que el contratista no cumpla con la obligación de desalojo, el comitente podrá retirar los materiales y equipos repercutiendo los gastos al contratista.

[opción B] El contratista ha desalojado la obra y ha retirado la totalidad de los equipos y materiales aportados, sin que exista nada propiedad de éste en la parcela propiedad del comitente.

**CUARTO.-** Las partes renuncian a exigir el cumplimiento del contrato de obra resuelto en todo aquello que no se estipule expresamente en la presente resolución contractual, y manifiestan constar pendientes de pago a consecuencia del citado contrato únicamente las cantidades expresadas en el pacto segundo.

Asimismo, el comitente renuncia a reclamar judicial o extrajudicialmente indemnización por daños y perjuicios derivados del contrato de obra.

**QUINTO.-** Una vez resuelto el contrato y satisfechos los importes pendientes que constan en el presente documento, las partes manifiestan no tener nada más que pedirse o reclamarse a consecuencia de las obligaciones contraídas en su día a consecuencia del contrato de obra, dando por finalizada la relación contractual que les unía.

**SEXTO.-** En todo lo no previsto en el presente contrato será de aplicación lo establecido en los arts. 1588 y siguientes del Código Civil y demás normativa aplicable.

 A los efectos de solucionar cualquier cuestión o conflicto surgido a raíz del presente documento, ambas partes renuncian a su fuero propio y se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Y para que así conste, firman por duplicado y en cada una de las páginas en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

El COMITENTE El CONTRATISTA