

PELEGRINI PROPIEDADES

María del Carmen Pellegrini

**Martillero y Corredor Público Colegiado 1351 11 de Abril 188 Tel.
(0291) 4546614 Bahía Blanca**

MARIA del CARMEN PELLEGRINI
MARTILLERA Y CORREDOR PUBLICO
COLEGI. N° 1351
11 de ABRIL 193 - TEL. 454-6614

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Bahía Blanca, a los 19 días del mes de abril de 2017 entre la **Sra. Giromini, Ana María**, D.N.I. 1.892.426, en adelante la locadora y el **Sr. Bordoni, Sergio Fabián**, D.N.I. 16.606.886, en adelante el locatario, han decidido celebrar el presente contrato de locación que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La locadora cede en locación al locatario un inmueble ubicado en calle **Saavedra 527 (Altos)** de Bahía Blanca, que consta de un living, comedor, tres dormitorios, dos baños, cocina, comedor diario, terraza, fogón y lavadero.-----

SEGUNDA: El término de este contrato es de veinticuatro meses (24) conforme al artículo 1198 del Código Civil y Comercial, contando desde el **1 de mayo de 2017**, por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho el **30 de abril de 2019**, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de la locadora.-----

TERCERA: El precio total de este contrato se fija en la suma de **pesos doscientos dieciséis mil (\$ 216.000.-)** pagaderos de la siguiente forma: la suma de **pesos ocho mil (\$ 8.000.-)** mensuales y consecutivos para el primer año de locación; y la suma de **pesos diez mil (\$10.000.-)** mensuales y consecutivos para el segundo y último año de locación.-----

CUARTA: El alquiler será abonado por adelantado del **uno al cinco** de cada mes en el domicilio de pago 11 de abril 188 **PELEGRINI Propiedades** de Bahía Blanca, o en cualquier otro que se indicare en el futuro, siendo entendido que el mero vencimiento del plazo hará incurrir al locatario en mora de pleno derecho. El alquiler se pacta por períodos de mes enteros y aunque el locatario se mudara antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente a ese mes.-----

QUINTA: El locatario recibe el inmueble desocupado y en buen estado de uso y conservación, recién pintado, con todos sus vidrios, herrajes, llaves y demás accesorios y artefactos, obligándose a mantener y devolver el inmueble en las mismas buenas condiciones de pintura y habitabilidad y a pagar el importe de los objetos que faltaren o estuvieren rotos y los deterioros ocasionados, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo. Además deberá en lo sucesivo responsabilizarse del cuidado y buen uso de los mismos, siendo a su cargo reponer los deterioros causados en la finca, como así también en los artefactos e instalaciones en ella existentes y toda clase de reposición, salvo que provenga por vicio o defecto del edificio. Al finalizar el contrato de locación el locatario deberá pintar el inmueble en su totalidad, este trabajo debe ser realizado por personal idóneo y aprobado por la locadora o sus representantes.-----

SEXTA: El locatario se obliga a no subarrendar el todo o parte de la propiedad, a no transferir, ni ceder, ni vender este contrato, so pena de rescindir el mismo.-----

SEPTIMA: El locatario ocupará la propiedad locada con destino de vivienda familiar y no podrá cambiar su destino ni hacer modificaciones de ninguna naturaleza en la propiedad sin consentimiento previo por escrito de la locadora; las mejoras que el locatario hiciere, de cualquier naturaleza que fueren quedarán a beneficio de la propiedad sin remuneración alguna. Tampoco podrá el locatario tener en la propiedad cosas que pudieran afectar la//

// seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos que contraríen las normas municipales vigentes. El locatario declara conocer y aceptar, y se obliga a cumplir, las disposiciones legales sobre propiedad horizontal y las establecidas por reglamento interno del edificio.-----

OCTAVA: Los gastos de energía eléctrica, gas y servicios sanitarios (agua y cloacas) son por cuenta del locatario y los impuestos durante el término de la locación serán por cuenta de la locadora. Serán por cuenta del locatario la conservación de los artefactos y accesorios de la propiedad y la reparación de los desperfectos menores provocados por su uso. El locatario dará inmediata cuenta a la locadora, de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad, permitiendo a la misma o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando ésta juzgue necesario para su conservación o mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna.-----

NOVENA: La locadora no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle al locatario o a sus familiares, las inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad.-----

DECIMA: La falta de cumplimiento a cualquiera de las cláusulas del presente contrato, dará opción al locador para exigir el desalojo de la propiedad locada, previo cumplimiento de la intimación correspondiente, reservándose el derecho a reclamar por daños y perjuicios.-----

DECIMO PRIMERA: En caso de consignación de llaves, el alquiler regirá hasta el día en que la locadora tome posesión real y efectiva de la propiedad.-----

DECIMO SEGUNDA: Si el locatario diera motivo por cualquier causa a que se le iniciara juicio de desalojo, se compromete a pagar, desde la iniciación del juicio y hasta que la locadora reciba las llaves de la propiedad, una suma de pesos igual al 10 % del alquiler actualizado por día, además del alquiler pactado.-----

DECIMO TERCERA: La entrega de las llaves de la propiedad deberá justificarla el locatario con documento escrito emanado de la locadora, no admitiéndose otro medio de prueba.-----

DECIMO CUARTA: El locatario podrá transcurrido los seis (6) primeros meses del presente contrato, resolverlo en los términos, plazos, y forma conforme al artículo 1221 del Código Civil y Comercial.-----

DECIMO QUINTA: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de este contrato y de todas las obligaciones contraídas por el locatario, el locatario abona la suma de **Pesos diez mil (\$10.000.-)** en calidad de depósito y aval, **(de contratos anteriores ya existe un depósito de pesos cuatro mil setecientos (\$4.700.-) por lo cual deberá abonar la diferencia de pesos cinco mil trescientos (\$5.300.-) para completar el depósito)**, en ningún caso podrá aplicarse dicha suma al pago de alquileres como así tampoco se aplicará en concepto de indemnización. Al finalizar el contrato de locación y reintegrar el locatario la propiedad completamente desocupada y a entera satisfacción de la locadora, el importe será devuelto al locatario.-----

DECIMO SEXTA: El contratante se somete para cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación y aplicación del presente contrato, inclusive la acción del desalojo, a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Bahía Blanca, renunciando a todo otro fuero. El locatario renuncia desde ahora al derecho de recusar sin causa al magistrado, y se compromete formalmente a comparecer a las audiencias que se señalen en el juicio, por sí o por apoderado, bajo apercibimiento de fallarse los juicios con lo dicho por la locadora o su apoderado.-----



DECIMO SEPTIMA: La locadora o sus representantes podrán sin expresión de causa exigir al locatario otro fiador a satisfacción, obligándose el mismo a presentarlo dentro de un plazo de diez (10) días de notificado, caso contrario se dará por rescindido el presente contrato de locación como si fuera de plazo vencido.-----

DECIMO OCTAVA: En caso de mora en el pago de dos períodos consecutivos de alquiler, la locadora podrá demandar la resolución del presente contrato de locación con indemnización por pérdidas e intereses.-----

DECIMO NOVENA: En caso de mora en el pago de dos períodos consecutivos de alquiler, la locadora podrá demandar la resolución del presente contrato de locación con indemnización por pérdidas e intereses.-----

VIGESIMA: El locatario deberá mantener la titularidad de los medidores de luz y gas a nombre de la Locadora como están al momento de la firma del contrato, obligándose a mantener al día las facturas de dichos servicios. Si por cualquier motivo imputable al locatario retiraran los medidores, éste tendrá una sanción equivalente al valor total de dichas conexiones en ese momento.-----

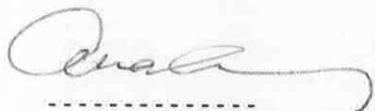
VIGESIMA PRIMERA: Son de la locadora los siguientes bienes: Cocina: una cocina Marca Domec, un calefactor, un calefón a gas marca VOLCAN, una mesada de granito con bacha doble de acero inoxidable y bajo mesada de 4 puertas y 6 cajones, Lavadero: Una pileta p/lavar enlosada. Terraza: un Fogón. Comedor diario: un ventilador de techo de 3 paletas, un portero eléctrico. Dormitorio 1: Un ropero de madera 4 puertas y 4 cajones, Dormitorio 2: un ropero de madera 4 puertas y 3 estantes, Dormitorio 3: Un ropero de madera de 4 puertas y 4 cajones. Comedor Principal: un hogar con un calefactor CTZ de 4000 Cal. Pasillo: un calefactor sin marca visible a gas. Baño 1: un botiquín de 3 cuerpos y luz, completo con sus accesorios y artefactos en buen estado. Baño 2: completo con sus accesorios y artefactos en buen estado, espejo de 60 x 50 cm.-----

VIGESIMA SEGUNDA: Para todos los efectos legales se constituyen los siguientes domicilios especiales, en los que serán validas las notificaciones y diligencias que se practiquen, aunque los interesados no vivan o no se encuentren en ellos:

La locadora en calle: 11 de abril 188 de Bahía Blanca.

El locatario en Bahía Blanca en calle: Saavedra 527, Altos, y en Tornquist en calle Sarmiento 53.-

En prueba de conformidad se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando el original en poder de la locadora, dos copias en poder del locatario y otra para la Inmobiliaria.-



LOCADORA



LOCATARIO

SERGIO BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST