

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Tornquist, partido del mismo nombre, Provincia de Buenos Aires, a 31 de Mayo del 2019, por una parte y como “**LOCADOR**” **Silvia Mabel GUIEU**, D.N.I 10.807.864, domiciliada en calle 9 de Julio N° 488, y por la otra parte como “**LOCATARIO**”, la **MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST**, representada en este acto por su Intendente Municipal interino, Gustavo Cristian MORONCINI, D.N.I 12.750.901, con domicilio en calle Sarmiento N° 53, los dos de esta misma localidad de Tornquist, convienen celebrar el presente contrato de locación, que se regirá por las siguientes clausulas y condiciones:

PRIMERA: El locador **CEDE** en locación al locatario, parte de un inmueble de su propiedad ubicado en calle Ventura Picado N° 111, de esta ciudad de Tornquist. Partida número: 7.495. Compuesto de: Hall de entrada, Living, cocina-comedor, 2 dormitorios y 1 baño completo. Se deja expresa constancia que el patio de dicho inmueble, motivo del presente contrato, no forma parte del alquiler, ya que será para uso exclusivo de su propietario. *Integra el presente alquiler*: Mesada y bajo mesada, juego de baño completo, dos calefactores marcas: Inpopar y Volcán, una heladera marca: Marshall y una mesa redonda de madera.-----

SEGUNDA: De mutuo y común acuerdo se conviene el plazo de lo locación por el termino de UN AÑO, (12 meses), contado a partir del día 01 de Junio del corriente año, venciendo en consecuencia el día 31 de Mayo de 2020, en cuya oportunidad, el locatario deberá restituir al locador el inmueble objeto de este contrato en perfectas condiciones de habitabilidad; este vencimiento operara de pleno derecho y sin necesidad de notificación o requerimiento alguno.-----

TERCERA: El precio de la locación es pactado en un total de **PESOS DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL (\$264.000)**, pagaderos en cuotas iguales de **PESOS VEINTI DOS MIL (\$22.000)**. Todos los pagos deberán ser mensuales, iguales y consecutivos, pagaderos por adelantado, de Lunes a Viernes, del 01 al 10 de cada mes, en el domicilio del locatario sito en Av. Sarmiento n° 53 de esta ciudad. Las facturas de dicho alquiler serán emitidas por el Martillero Leandro Campos. Matricula número 1.716 de “Inmobiliaria Campos” de esta ciudad, autorizando el locador a otorgar factura de pago a cuenta y orden del mismo.-----

12
Tornquist

CUARTA: Es condición del contrato que el inmueble se destine para un proyecto de interés social y municipal, estándose expresamente prohibido al locatario modificarlo o asignarle otro uso sin consentimiento previo y por escrito del locador; el incumplimiento de esta disposición facultara al locador a proceder judicialmente conforme se determina en este contrato. El locatario exime al locador (y a la inmobiliaria interviniente y/o sus representantes) de toda responsabilidad civil o penal, por los daños que se pudieran producir en el inmueble locado en si o en terceras personas o a mercaderías, muebles, maquinas, artefactos eléctricos o cualquier otro tipo de objetos existentes en el inmueble por hechos fortuitos de cualquier naturaleza, por ejemplo incendio, derrumbe, desprendimientos, inundaciones, filtraciones y similares, así como acciones originadas por el uso de las instalaciones eléctricas, de gas y/o agua, renunciando el locatario a pedirle al locador resarcimiento alguno por los daños ocasionados y/o a solicitarle la reconstrucción en caso de destrucción total o parcial de la propiedad y/o inmueble en general, por lo que el locatario renuncia expresamente a entablar cualquier acción judicial por daños y perjuicios u otro reclamo al locador.-----

QUINTA: La presente vivienda, objeto de este contrato, se entrega en buenas condiciones de habitabilidad y uso con todos los artefactos y muebles que el mismo contiene en perfecto estado de funcionamiento, conservación, seguridad, lo cual deberá ser observado por el locatario hasta la conclusión del contrato, siendo obligación del mismo reintegrarlo en idénticas condiciones, causa por la cual deberá proceder al momento de la efectiva entrega, a su costo y cargo, a reparar los deterioros que se hubiesen producido, aunque fuera consecuencia del normal y buen uso del inmueble, previéndose igualmente que los accesorios según lo establecido ut supra, etc., deberán ser reintegrados en similares condiciones a las del día de la fecha, haciendo constar que el bien es recibido sin objeción alguna, causa por la cual los contratantes prescinden en este acto del acta de notoriedad del momento de la entrega, sirviendo este contrato de suficiente comprobante de la recepción del inmueble y conformidad del estado de los accesorios. Cabe destacar que el inmueble NO se entrega recientemente pintado. Independientemente de lo establecido, se le otorga al locatario un plazo de 30 (TREINTA) días, a partir de la fecha del presente, para verificar y revisar el funcionamiento de todos los elementos existentes en el inmueble: vidrios, accesorios de baño, herrajes, cerraduras, lámparas, desagües cloacales, desagotes de techo, etc.,

observancia que pudiera no estar aclarada en el inventario del presente. Dentro de dicho plazo deberá el locatario notificar, de cualquier falencia existente, siendo por cuenta de la locadora, la reparación de la misma. A partir del plazo establecido, es decir, después de 30 (TREINTA) días, la locadora no se responsabiliza de ningún desperfecto que surgiera a causa del uso del inmueble, excepto los denominados vicios ocultos: cedida de cimientos, rotura de caños interiores, etc.-----

SEXTA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato y el atraso de dos meses consecutivos del alquiler, dará la opción al locador para exigir el inmediato desalojo del bien locado y dar por rescindido el presente instrumento. El presente contrato tiene fuerza de CONVENIO DE DESOCUPACION y podrá ser homologado judicialmente, por cualquiera de las partes cuando éstas lo consideren necesario o conveniente.-----

SEPTIMA: *(Cláusula penal)* Si el Locatario diera motivo por cualquier causa, a que se le inicie juicio de desalojo, se compromete a pagar, desde la iniciación del juicio y hasta que el Locador reciba las llaves de su propiedad el uno por ciento (1%) diario del alquiler, vigente a la fecha del incumplimiento, de que se trate como indemnización, además del alquiler pactado. Queda establecido que los alquileres que se abonen con posterioridad al día diez (10) de cada periodo contractual sufrirán un recargo diario, progresivo y acumulativo del uno por ciento (1%) sobre el valor del alquiler.-----

OCTAVA: Durante la vigencia de este contrato será a cargo del locatario mantener al día el pago de los siguientes servicios: luz, gas, agua corriente, cloacas y ABL. En caso de ser exigidos, el locatario deberá exhibir al locador los comprobantes de pago. El pago al Impuesto Inmobiliaria correrá por cuenta del Locador. Serán por cuenta del locatario la conservación de la propiedad y la reparación de los desperfectos provocados por su uso. Queda bajo exclusiva responsabilidad del LOCATARIO la gestión del servicio de provisión de Energía Eléctrica, como así también el cambio de titularidad, tanto al inicio como al fin de la relación locativa. Asimismo es su obligación abonar en tiempo y forma, y dentro de los vencimientos, los importes que por la provisión de dicho servicio le efectúan entidades oficiales, cooperativas y/o empresas de servicios, tanto a su nombre como a nombre del Locador.-----

NOVENA: El locador no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producir al locatario, dependientes y/o cualquier otra persona que habite el inmueble, ya sean estas provocadas por filtraciones, inundaciones, desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad.-----

DECIMA: El locatario se compromete a contratar un seguro de incendio y responsabilidad civil, sobre el inmueble del presente, por el periodo que dure este contrato, endosando la póliza a nombre del Locador. Deberá mantenerlo al día y presentar el comprobante todo los meses junto con el pago del alquiler.-----

DECIMA PRIMERA: Resolución Anticipada: El LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato después de transcurridos seis meses de locación, debiendo dar aviso al LOCADOR o a los representantes con 30 días de anticipación. Para el caso que el LOCATARIO rescinda el presente contrato durante el primer año de vigencia de la locación, abonará al LOCADOR o a sus representantes una indemnización equivalente a un mes y medio de alquiler vigente al momento de desocupar la propiedad. El LOCATARIO no podrá ejercer el derecho que por esta cláusula se le otorga si al momento de su pretensión resolutoria estuviere en more respecto del pago de alquileres, servicios y/ o cualquier otra deuda o cargas surgidas de las obligaciones del presente contrato o su calidad del LOCATARIO.-----

DECIMA SEGUNDA: Se deja constancia que la partes convienen de común acuerdo que en caso de abandono malicioso del inmueble por parte del locatario, y constatado este por el locador, queda facultado para tomar inmediata posesión del inmueble, ingresando en la propiedad, ante la presencia de notaria quien labrara acta correspondiente de la situación física del inmueble y de la presencia de los efectos personales que existieran de propiedad del locatario, designándose depositario en dicho momento. Por su parte el locatario quien presta conformidad con lo estipulado, renuncia a invocar violación de domicilio y a iniciar acciones judiciales o extrajudiciales, civiles o penales. Atendido a ello especialmente deberá comunicar al locador en caso de suspender temporal o permanente la permanencia en lo locado, por la causal que fuera dada esta circunstancia. Y expresamente autoriza el locatario, en caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por este contrato y ante cualquier circunstancia; a los garantes contractuales a hacer entrega de las llaves del inmueble

desocupado al locador bajo recibo. Todo ello en virtud de la preservación del patrimonio del locador y la seguridad de las instalaciones del inmueble y sus linderos.---

DECIMA TERCERA: Prohibiciones del locatario: El LOCATARIO se compromete y obliga terminantemente a: A) No ceder, vender ni transferir total o parcialmente el presente o bien locado, ya sea a título oneroso o gratuito; esta locación asume el carácter de personal e intransferible. Queda prohibida cualquier forma de sublocación total. No podrá agregar cosas al inmueble locado y / o contrato sin consentimiento previo del LOCADOR. B) No efectuar en el inmueble modificaciones, mejoras o instalaciones de ninguna especie, sin el consentimiento previo y por escrito del LOCADOR. Si las realizara sin consentimiento, el LOCADOR podrá optar entre hacer restituir las cosas a su estado anterior a cargo del LOCATARIO o dejarlas a su beneficio sin obligaciones de rembolsar, y sin que ello pueda ser invocado por el LOCATARIO para compensar con alquileres o para continuar con la tenencia del inmueble. C) No almacenar combustible, materias inflamables, ácidos, explosivos y en general a no tener en la propiedad elementos que pudieran afectar a la seguridad de la propiedad, de las personas, objetos o instalaciones. D) No realizar actos que contraríen las normas municipales o legales vigentes, siendo responsable de cualquier multa o sanción que se aplicare por dichas transgresiones.-----

DECIMA CUARTA: Mantenimiento del inmueble: El LOCATARIO se obliga a efectuar periódicamente la limpieza de techos y desagües pluviales, con el fin de mantenerlos limpios y libres de residuos o cualquier otro elemento que pueda entorpecer las canaletas de desagüe.-----

DECIMA QUINTA: El LOCADOR o sus representantes podrán visitar el inmueble con previo aviso, en días hábiles y el horario diurno para constatar el cuidado que en general se prodiga al mismo. El LOCATARIO les permitirá el libre acceso a la propiedad para inspeccionar y ejecutar todo trabajo que sea necesario para su conservación, reparación o mejora.-----

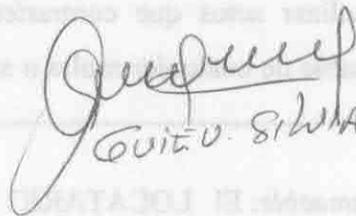
DECIMA SEXTA: Los gastos correspondientes a sellados (impuesto de sellos y certificaciones de firmas) serán soportados en partes iguales. El Locatario se encuentra exento del pago del Impuesto a los Sellos en virtud de lo dispuesto por el Código Fiscal de la provincia de Buenos Aires. Interviene en esta locación, Inmobiliaria Campos quien

cobrara a la firma del presente un (1) mes de alquiler en calidad de comisión al locatario.-----

DECIMA SEPTIMA: Se deja expresa constancia que las partes de común acuerdo dan por rescindido el contrato de locación firmado con fecha 01 de Abril del corriente año y que nada tendrán que reclamarse por consecuencia del mismo.-----

DECIMA OCTAVA: Las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales Ordinarios del Juzgado de Paz letrado del partido de Tornquist en tanto fuera competente, o del departamento Judicial de Bahía Blanca, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción que por ley pudiera corresponderle, constituyendo domicilios legales al efecto el locador y el fiador, el que consta en cabeza del presente contrato y el locatario en el inmueble motivo de este contrato, donde se tendrán por validas todas las notificaciones que se practiquen.-----

De conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha establecido ut-supra.-----


GUSTAVO SILVA


Sr. GUSTAVO CRISTIAN MORONCINI
INTENDENTE INTERINO
MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST

