

SERGIO FABIAN BORDONI  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST

## CONTRATO DE LOCACIÓN

En la Ciudad de Tornquist, cabecera del partido del mismo nombre, provincia de Buenos Aires, a un día del mes de agosto de 2017, por una parte entre el **Sr. Jorge Ignacio FRIZZA**, D.N.I. 21.536.655, representado en este acto por el Sr. Francisco José FRIZZA, D.N.I. nro. 16.119.086, domiciliado en la calle Sarmiento nro. 181 de esta ciudad, en adelante denominado el "**LOCADOR**", y por otra la **MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST**, representada en éste acto por el Sr. Intendente Municipal, Sergio Fabián BORDONI, D.N.I. 16.606.886, constituyendo domicilio legal en calle Sarmiento nro. 53, también de Tornquist, en adelante llamado el "**LOCATARIO**", por la otra, celebran el presente Contrato de Locación, sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:

**PRIMERA - Objeto:** El LOCADOR cede en locación al locatario y éste acepta, el inmueble ubicado en la calle Gral. Paz nro. 51/55 de la localidad de Tornquist, partido del mismo nombre, de la provincia de Buenos Aires, compuesto por varios compartimientos de acuerdo al plano que como Anexo I forma parte del presente.-

**SEGUNDA - Duración:** El término de la locación se fija en 2 años contados a partir del día de la fecha, primero de agosto de 2017 venciendo, en consecuencia el día treinta y uno de julio de 2019, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte del LOCADOR.-

**TERCERA - Precio:** El Precio de la presente locación, se fija de común acuerdo en la suma de PESOS OCHO MIL (\$ 8.000) mensuales para el primer año y PESOS ONCE MIL (\$ 11.000) mensuales para el segundo año de la relación locativa.-

**CUARTA - Vencimiento y Lugar de Pago:** Los alquileres serán abonados por mes adelantado del uno (1) al diez (10) de cada mes, mediante depósito bancario en la cuenta corriente del

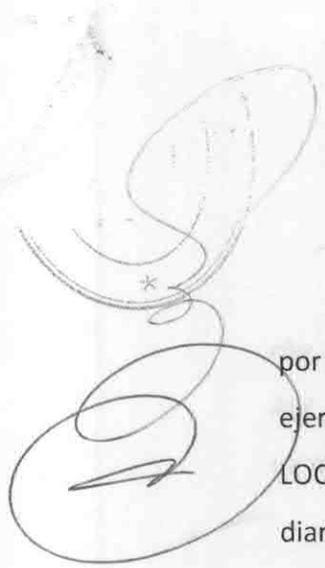
Banco Galicia nro. 11067-1082-1, Sucursal 302 – Chiclana, de la ciudad de Bahía Blanca, a nombre de LOGÍSTICA SAGA S.R.L, CUIT 30-71463895-1, a quien el LOCADOR autoriza a facturar, dar y extender recibos de pago, por los depósitos efectuados en dicha cuenta. La mora en el pago de los alquileres, se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación o gestión previa de ninguna naturaleza.-

**QUINTA - Incumplimiento:** En cualquiera de los casos de incumplimiento del LOCATARIO, sin perjuicio de las penalidades que se establecen en las demás cláusulas, el LOCADOR podrá pedir el cumplimiento de este contrato o resolverlo por culpa del locatario y solicitar el inmediato desalojo. En ambos casos y para el evento de que el LOCATARIO dejare abandonada la locación o depositare judicialmente las llaves, deberá abonar al LOCADOR una multa igual al alquiler pactado desde la iniciación del juicio hasta el día en que el LOCADOR tome la libre y efectiva posesión de la propiedad y/o la indemnización por daños y perjuicios sufridos.-

**SEXTA - Transferibilidad:** La LOCATARIA, no podrá subarrendar total o parcialmente el inmueble. Sin perjuicio de ello, el LOCADOR autoriza a la LOCATARIA a darlo en préstamo o comodato, cederlo a terceros y/o permitir su ocupación en el carácter que la LOCATARIA considere.-

**SEPTIMA - Modificación:** Está terminantemente prohibido realizar modificaciones en el inmueble, así como mejoras, las que deberán ser aprobadas previamente por escrito por el LOCADOR o su representante legal y quedaran a su exclusivo beneficio una vez finalizado el plazo de la locación, sin derecho a retribución alguna por parte del LOCATARIO.-

**OCTAVA - Falta de Devolución:** Rigiéndose éste contrato de locación exclusivamente por las disposiciones de la legislación vigente, el LOCATARIO deberá devolver el inmueble arrendado a su vencimiento, sin excusas, demoras, ni invocación de ninguna naturaleza. No obstante si



por cualquier motivo el inmueble no fuera devuelto a su vencimiento, sin perjuicio del ejercicio de las acciones pertinentes por parte del LOCADOR para obtener el desalojo, el LOCATARIO deberá abonar el concepto de indemnización por ocupación ilegítima, una suma diaria igual al diez por ciento del monto del alquiler pactado en la cláusula tercera, hasta que el LOCADOR obtenga efectivamente la restitución del bien de entera conformidad. Se pacta que dicha indemnización podrá ser reclamada por la misma vía que para el cobro de alquileres. En caso de que el LOCADOR estimara que los daños y perjuicios que le ocasionare la falta de entrega en término fueran superiores a la indemnización pactada, el LOCADOR podrá reclamar estos. Queda perfectamente aclarado que la permanencia del LOCATARIO en el inmueble locado, después de vencido el contrato en ningún caso, incluso cuando fuera por voluntad del LOCADOR, no conformará tácita reconducción, por lo tanto se podrá exigir la restitución del bien en cualquier momento.-



SERGIO FABIAN BORDONI  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST

**NOVENA - Violación Contractual:** La violación por parte del LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones que asume en el presente, dará derecho al LOCADOR para optar entre exigir su cabal cumplimiento o dar por resuelto el presente contrato y exigir el inmediato desalojo del inmueble con el pago de los daños y perjuicios pertinentes. Se establece este derecho para el LOCADOR en forma especial en el caso de la falta de pago de dos (2) mensualidades de alquiler por adelantado en el plazo y forma establecidos.-

**DECIMA - Impuestos, Tasas y Servicios:** Son a cargo del LOCATARIO los siguientes cargos correspondientes al inmueble objeto del presente: ELECTRICIDAD, GAS, SERVICIO MEDIDO DE AGUA POTABLE, SERVICIO DE CLOACAS (ABSA) y TASA POR ALUMBRADO, LIMPIEZA Y CONSERVACION DE LA VIA PUBLICA. En todos estos casos el LOCATARIO deberá entregar mensualmente al LOCADOR, en el momento del pago del alquiler, los comprobantes de pago que justifiquen haber dado cumplimiento con lo estipulado en esta cláusula. EL LOCADOR se hará cargo del pago del impuesto INMOBILIARIO PROVINCIAL Y TASA POR REPAVIMENTACION ASFALTICA, si la hubiere. Si al momento de entrega o abandono por

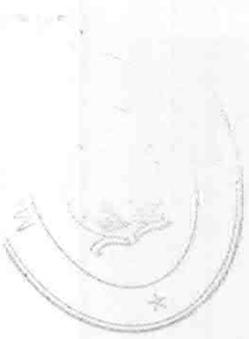
parte del LOCATARIO del inmueble locado, se registrasen deudas de LUZ y/o AGUA y/o SERVICIO DE CLOACAS (ABSA) y/o ALUMBRADO, LIMPIEZA Y CONSERVACION DE LA VIA PUBLICA, se estipula que el LOCADOR, en caso de abonarlas de su peculio, podrá reclamar su repetición por la vía del Cobro Ejecutivo de alquileres.-

**UNDÉCIMA - Domicilios:** A todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales en los arriba indicados donde se tendrán por válidas y eficaces todas las notificaciones judiciales y/o incumplimiento del presente contrato, sometiéndose a la competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento Judicial de Bahía Blanca, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiere corresponderles.-

**DECIMOSEGUNDA - Estado del Bien Locado:** El LOCATARIO recibe el inmueble desocupado y en perfecto estado de funcionamiento, con todos sus vidrios, persianas, herrajes, llaves y demás accesorios, comprometiéndose el LOCATARIO a reintegrar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe, salvo el desgaste natural producido en las cosas por su correcto uso y el transcurso del tiempo. Correrán a cargo del LOCATARIO las reparaciones de todos los desperfectos que se produzcan en la unidad.-

**DECIMOTERCERA - Destino de la Locación:** El LOCATARIO destinará el inmueble para la instalación de dependencias municipales y/u oficinas públicas en general y específicamente para la Comisaria de la Mujer.-

**DECIMOCUARTA - Entrega de las Llaves:** Al finalizar el presente contrato la entrega de las llaves o de la propiedad sólo se justificara por escrito emanado del LOCADOR o su representante, no admitiéndose otro medio de prueba. Si el LOCATARIO consignara las llaves, adeudará al LOCADOR el alquiler fijado en ese momento con más las actualizaciones previstas hasta el día en que el LOCADOR acepte la consignación o se le de posesión del



inmueble sin que esto menoscabe el derecho del LOCADOR de exigir el pago de las penalidades pactadas por éstas circunstancias.-

**DECIMOQUINTA - Inventario:** El inmueble objeto de contrato se encuentra amueblado con los siguientes bienes, que deberá restituir el LOCATARIO en buen estado de funcionamiento a la finalización del contrato: un (1) termo tanque marca Salmo de 60 litros, una (1) Cocina marca Orbis de tres hornallas, dos (2) calefactores marca MG, uno de 2500 y otro de 5000 calorías.-

**DECIMOSEXTA - Reserva:** El LOCADOR se reserva una habitación con destino a deposito a la que tendrá libre acceso por el portón vehicular sin previo aviso, y de la que dispondrá sin entorpecer el libre ejercicio de los derechos del LOCATARIO; dicha habitación es la que en el plano se identifica mediante el rayado de birome e identificada con la letra (A).-

En prueba de conformidad, se firman 3 ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha ut-supra indicados. Se deja constancia que cada parte hace retiro de su ejemplar.-

SERGIO FABIAN BORDONI  
INTENDENTE  
MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST



