

CONTRATO DE LOCACIÓN

En la ciudad de Bahía Blanca, a los 30 días del mes de marzo de 2022, entre el Sr. **Luis Roberto Fiorentini**, DNI 5.511.955, con domicilio en la calle Millampu N°273, barrio Patagonia, de la ciudad de Bahía Blanca (Provincia de Buenos Aires), en adelante denominado EL LOCADOR, por una parte; La Municipalidad de Tornquist, (Provincia de Buenos Aires), representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Sergio Bordoni, con DNI 16.606.886, con domicilio en la calle Sarmiento N°53 de la localidad de Tornquist, partido de Tornquist, Provincia de Buenos Aires, en adelante denominado EL LOCATARIO, por la otra parte; convienen en celebrar el presente contrato de locación que quedará sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

- I. OBJETO: En virtud del presente contrato, EL LOCADOR sede en locación a EL LOCATARIO y, este toma en igual concepto, el inmueble, ubicado en calle Juan Molina 169/175, entre calles Güemes y Vieytes, de la ciudad de Bahía Blanca, provincia de Buenos Aires. El mismo se compone de un **departamento interno**, con patio, que consta de dos dormitorios, cocina comedor y baño, con un calefactor marca CTZ.
- II. DESTINO: EL LOCATARIO destinará el inmueble a residencia estudiantil, con la prohibición de ceder, transferir en todo o en parte, subarrendar o modificar su destino ni hacer modificaciones en el inmueble locado sin previa autorización expresa por escrito del LOCADOR.
- III. PLAZO: El plazo de duración del presente contrato se estable en un plazo de 36 (treinta y seis) meses, a contar desde el 30 de marzo de 2022, operándose el vencimiento el día 30 de marzo de 2025, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte del LOCADOR. Queda convenido que EL LOCATARIO podrá rescindir el mismo a partir de los 6 (seis) meses de su vigencia con la condición de dar previo aviso a EL LOCADOR, mediante comunicación fehaciente, con 60 (sesenta) días de anticipación a la fecha indicada como de rescisión y entrega del bien arrendado. De hacer uso EL LOCATARIO de la acción resolutoria en el primer año de vigencia de la locación deberá abonar al LOCADOR en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio del alquiler vigente al momento de desocupar la


SERGIO BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST



vivienda y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho plazo, tal lo previsto en el artículo 8 de la ley 23.091.

- IV. PRECIO Y LUGAR DE PAGO: El alquiler mensual queda fijado en la suma de PESOS VEINTIUN MIL (\$21.000,00) mensuales, para los primeros 12 meses de relación locativa (primer año), PESOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS (\$31.500,00) correspondientes al período del mes 13 al 24 (segundo año, y PESOS CUARENTA Y SIETE MIL (\$47.000.00) a partir del mes 25 y hasta su finalización (tercer año). El alquiler será abonado por periodo adelantado entre el día 1 y 5 de cada mes en donde el propietario solicite. La mora se producirá en forma automática por el mero transcurso del tiempo, sin necesidad de interpelación ni gestión previa de ninguna naturaleza y devengará una multa diaria de pesos cien (\$100). Podrá negarse EL LOCADOR a percibir el alquiler sin el pago conjunto de esa multa.

Dadas las condiciones económicas y la situación inflacionaria en que se encuentra el país al suscribirse el presente, ante la incertidumbre existentes, las partes de común acuerdo y con relación al precio de la locación se comprometen a renegociarlo de buena fe, en caso de grave desequilibrio de las prestaciones o una escalada inflacionaria que supere las previsiones del presente, y, de no llegar a un acuerdo podrán rescindir el presente sin abonar indemnización alguna debiendo notificar a la contraria con 60 días de anticipación a fin de formalizar la restitución del inmueble.

- V. ENTREGA DEL BIEN LOCADO: EL LOCATARIO deberá devolver a EL LOCADOR el bien locado, totalmente desocupado, totalmente pintado y en las mismas perfectas condiciones en que recibe.

- VI. RESPONSABILIDAD CIVIL: Se pacta expresamente y de común acuerdo que EL LOCADOR no toma a su cargo ni se hace responsable de ninguna indemnización que corresponda abonar a EL LOCATARIO proveniente del daño material, físico o moral causado en la persona y/o bienes de e EL LOCATARIO y grupo conviviente por la propiedad locado o vecinos, así como los causados por desperfectos en las instalaciones, filtraciones, humedad, incendio, accidentes de fuerza, robos, hechos fortuitos, etc; totales o parciales, cualquiera fuese la causa que originarse, reservándose el derecho de inspeccionar el bien locado las veces que lo crea conveniente. Si por


SERGIO ARIAN BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST

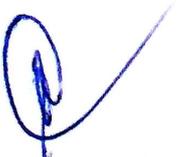


las causas precedentes enunciadas, el inmueble sufriera daños o deterioros que tornaren imposible la continuación de la locación o convirtiera inhábil el destino de la misma, EL LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato sin responsabilidad alguna para el abonando los alquileres que se hayan devengado efectivamente a la fecha del hecho.

VII. IMPUESTOS SERVICIOS: Será a cargo del LOCADOR el impuesto inmobiliario, que correspondan a la propiedad durante la vigencia del presente contrato. Será a cargo del LOCATARIO el pago de todos los servicios propios del inmueble correspondientes al uso de: energía eléctrica, agua corriente, red cloacal y gas, como así también la Tasa Municipal (A.B.L), haciéndose responsable de todo hecho que pudiera motivar el retiro, anulación o suspensión de cualquiera de ellos por causas que le fueran atribuidas. EL LOCATARIO deberá gestionar, comprometiéndose a ello, el cambio de titularidad y/o colocación de medidores de energía eléctrica y gas, por ante las empresas correspondientes, debiendo en consecuencia finalizado el contrato, tramitar las bajas correspondientes dejando liberadas las deudas que pudieran exigir las empresas prestadoras. Queda pactado que EL LOCADOR no recibirá la propiedad si alguno de los tramites no se hubiesen realizado, por lo que y hasta tanto se cumplimenten, EL LOCATARIO abonará los alquileres correspondientes, todos los gastos que ocasionen las correspondientes altas y bajas, serán soportados por EL LOCATARIO.

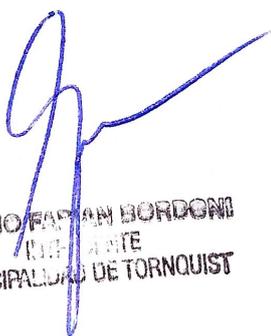
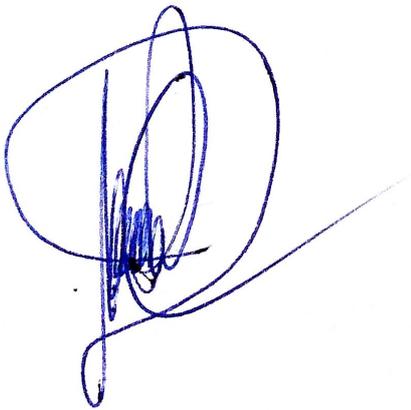
VIII. RESOLUCIÓN: La falta de pago de dos meses de alquiler producirá la mora de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento alguno cuyo caso, y sin perjuicio de las acciones judiciales pertinentes, EL LOCADOR podrá dar resuelto el presente contrato. En este último supuesto, EL LOCATARIO deberá restituir el inmueble locado dentro de los treinta (30) días de notificado fehacientemente de tal circunstancia, bajo apercibimiento de las acciones legales que correspondan. Queda perfectamente aclarado que la permanencia del LOCATARIO en el inmueble locado, después de vencido el contrato en ningún caso conformara tácita reconducción, incluso cuando fuera por voluntad del LOCADOR, por lo tanto se podrá exigir la restitución del bien en cualquier momento.


SERVICIO FISCAL BORDON
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TURQUIST



en completa vigencia y efecto un seguro de responsabilidad civil e incendio en una compañía aseguradora de primera línea nacional o internacional a satisfacción del LOCADOR. El LOCATARIO deberá entregar al LOCADOR copia de las correspondientes pólizas dentro del plazo máximo de dos (2) meses desde el inicio de la locación para que verifique el debido cumplimiento de la presente clausula y copia del recibo que acredite el pago anual de las primas. EL LOCADOR quedará totalmente eximido de responsabilidad por cualquier daño a las pertenencias del LOCATARIO y/o terceros, así como de eventuales daños que pudieran sufrir terceros a su persona, que se ocasionaren en la finca arrendada.

En prueba de conformidad del presente se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Bahía Blanca, a los 30 días del mes de Marzo del año 2022.-----



SERGIO FABIAN BORDONI
REGISTRANTE
MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST