



CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el señor **Héctor Abel ZAJAC**, D.N.I 17.141.563 constituyendo domicilio en la calle Sanabria 3639 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en adelante denominado "EL LOCADOR", por una parte; y la **Municipalidad de Tornquist**, representada en este acto por el Intendente Municipal Sergio Fabián 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:


✓ **PRIMERA:** El locador cede en locación al locatario, y este acepta, el inmueble ubicado en Avenida 1 número 721, 1er piso, Dpto. "o", entre calles 46 y 47 de la Ciudad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, compuesto de amplio living-comedor, cocina y amplio estar-pasillo que conduce a los dormitorios, tres en total, cada uno con placard, dos baños totalmente instalados, lavadero cubierto y dos patios.

SEGUNDA: El término de la locación se fija en 36 meses a partir del 30 de abril de 2022 hasta el día 01 de mayo de 2025, siendo este plazo de carácter definido e improrrogable.


TERCERA: El precio de locación, se fija de común acuerdo en: a) la suma de pesos ochenta mil (\$80.000,00) mensuales durante el primer año, b) pesos ciento veinte mil (\$120.000,00) mensuales para el segundo año y c) para el tercer año pesos ciento ochenta mil (\$180.000,00) mensuales. Dicho importe deberá ser abonado desde el 1 al 5 de cada mes en la cuenta N° 0810789.

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.

CUARTA: El Inmueble sujeto a este contrato será destinado para residencia y albergue de estudiantes de Tornquist, no pudiendo cambiar en todo o en parte su destino. El incumplimiento de esta cláusula por parte del locatario, será suficiente motivo para rescindir el presente contrato de locación y demandar el desalojo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial, más los daños y perjuicios que tal hecho ocasione.

QUINTA: La falta de pago de 1 mes en la fecha pactada, permitirá al locador rescindir el presente contrato. En tal caso, siendo habitacional el destino del contrato y de conformidad a lo expresamente previsto por el art. 1222 del Código Civil y Comercial, previamente a la demanda de desalojo por falta de pago de alquileres, el Locador debe intimar fehacientemente al locatario el pago de la cantidad debida otorgando para ello un plazo que nunca debe ser inferior a diez (10) días de corrido contando a partir de la recepción de la intimación, consignando el lugar de pago. Transcurrido el plazo, sin que se efectuase el pago de la suma adeudada, el locatario deberá entregar de inmediato lo locado, sin perjuicio de la subsistencia de la deuda.

SEXTA: El locatario no podrá ceder, total o parcialmente, como así subarrendar la propiedad dada en locación, ya sea en forma gratuita u onerosa, no podrá impedir que el locador inspeccione por sí o por terceros el estado de conservación u ocupación del inmueble, de conformidad a lo previsto en la cláusula ocho in fine, y tener artículos peligrosos e inflamables.

SÉPTIMA: El locatario deberá abonar durante toda la relación contractual los pagos correspondientes a los servicios de electricidad, gas y agua corriente, debiendo hacer entrega al locador de forma mensual, las facturas de pago.

OCTAVA: El locatario no podrá hacer mejoras ni modificaciones del bien arrendado sin autorización escrita de parte del locador, y en el caso de que la misma fuera otorgada, éstas quedarán a beneficio del inmueble, no



SERGIO PABIAN GORDON
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNIQUIST

teniendo el locatario derecho a compensación alguna. Puede también el locador exigir al locatario la restitución del bien tal como lo entregó en locación, sin considerarse que los trabajos y/o mejoras autorizadas no resultaren útiles o beneficiosas a su propiedad. El locador no resultará en modo alguno responsable por cualquier circunstancia se hallen en el bien locado, sea que los daños deriven de filtraciones y/o inundaciones y/o fuego y/o cualquier otra causa que no se originen por deficiencias en la construcción y/o conservación del inmueble, en sus instalaciones y/o en los artefactos adheridos al inmueble sea por caso fortuito o fuerza mayor o por hechos o actos de terceros. Serán a cargo del locatario el mantenimiento y la reparación de todos los desperfectos y/o deterioros que sufra el bien locado por causa propia o de terceros por quienes el locador deba responder. A solicitud del locador y, previa comunicación con no menos de 48 hs. de anticipación, el locatario deberá permitir la entrada al inmueble al locador a fin de que pueda comprobar el estado de conservación de ocupación del mismo.

NOVENA: De acuerdo a lo establecido por el art. 1221 del Código Civil y Comercial, el locatario podrá rescindir el presente contrato a partir del sexto mes de suscripto, debiendo informar tal decisión al locador por notificación fehaciente con 30 días de anticipación. El locatario, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar al locador, en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio de alquiler al momento de desocupar la vivienda y la de un solo mes si la opción se ejercita transcurrido dicho lapso.

DÉCIMA: Una vez vencido el plazo contractual, el locatario deberá hacer entrega en forma inmediata del inmueble locado, en el estado en que lo recibió, totalmente desocupado, aseado y con todos sus accesorios, vidrios y herrajes en perfecto estado. El incumplimiento de esta obligación facultará al locador a exigir una multa diaria del 5% del valor mensual del alquiler pactado, sin que ello signifique prórroga del mismo. La entrega de las llaves y de la posesión solo se justificará mediante el recibo emanado de parte de la locadora, excepto el caso de consignación judicial.


SERGIO FABIAN BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST

DÉCIMO PRIMERA: Le queda expresamente prohibido al locatario tener en el inmueble ningún tipo de animales, ni siquiera temporaria o accidentalmente. La infracción a esta prohibición queda sancionada con la rescisión culpable del contrato y la responsabilidad y satisfacción de los daños y perjuicios que se originen.

DÉCIMO SEGUNDA: Las partes se someten a los Tribunales del departamento judicial de la Ciudad de La Plata, con renuncia a otro fuero o jurisdicción, constituyendo domicilios especiales con fuerza legal en los denunciados en el contrato, donde serán válidas todas las notificaciones que se hagan, judiciales o extrajudiciales.

En prueba de conformidad y aceptación de las doce cláusulas del presente contrato se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, aclarándose que la locataria lo hace en la ciudad de Tornquist a los 30 días del mes de marzo de 2022.



SERGIO FABIAN BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST

✓