

CONTRATO DE LOCACION

I. PARTE

Son partes del presente contrato:

1.- El Sr. Luis Roberto Fiorentini, DNI 5.511.955, con domicilio en la calle Millamapu N° 273, de la Ciudad de Bahía Blanca, (Pcia. De Bs. As), en adelante denominado EL LOCADOR.-----

2.- La Municipalidad de Tornquist, (Pcia. De Bs. As), representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Sergio Bordoni, con DNI N° 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 denominada EL LOCATARIO.-----

II. OBJETO

En virtud del presente contrato, EL LOCADOR cede en la locación a EL LOCATARIO y, este toma en igual concepto, el inmueble, ubicado en la calle Juan Molina N° 169/175, entre calles Güemes y Vieytes, de la ciudad de Bahía Blanca, Provincia de Buenos Aires, que se compone de un departamento interno, con patio, que consta de dos dormitorios, cocina comedor y baño, con un calefactor marca CTZ y una cocina marca Orbis instalados. Además muebles cuyo detalle consta en el anexo que forma parte del presente contrato.-----

III. DESTINO

EL LOCATARIO destinara 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 y por escrito del LOCADOR.-----

IV. PLAZO

El plazo de duración del presente contrato se establece en un plazo de 24 (veinticuatro) meses, a contar desde el 1/4/2018, operándose el vencimiento el día 31/03/2020, 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 sola 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 esta opción en concepto de indemnización, la suma equivalente a un mes y medio del alquiler vigente al momento de desocupar la 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.-----

V. PRECIO Y LUGAR DE PAGO

El alquiler mensual queda fijado en la suma de PESOS CINCO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA (\$5.850,00) mensuales, para el primer año de relación locativa, habiéndose calculado para llegar a este monto, una inflación estimada por el gobierno para el año 2018 que es de 15% anual. Si la

misma supera el 15%, el monto por diferencia será abonado a fin de ese período. Para el año 2019, se ajustará con la inflación calculada el año anterior, y para el caso que en su transcurso sea superada se ajustará con un pago a fin del período. 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 devengara una multa diaria de pesos (\$100.-). Podrá negarse EL LOCADOR a percibir el alquiler sin el pago conjunto de esa multa.-

VI. ENTRAGA 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 y que en clausula aparte se aclara. -

VII. RESPONSABILIDAD CIVIL

EL LOCADOR no toma a su cargo ni se hace responsable de ninguna indemnización que le corresponda abonar a EL LOCATARIO proveniente del daño material, físico o moral causado en la persona y/o bienes de EL LOCATARIO y grupo conviviente por la propiedad locado o vecinos, así como los causados por desperfectos en las instalaciones, incendio, accidentes de fuerza, robos, hechos fortuitos, etc; totales o parciales, cualquiera fuese la causa que originase, reservándose el derecho de inspeccionar el bien locado las veces que lo crea conveniente. Si por las causas precedentes enunciadas, el inmueble sufriera daños o deterioros que tomaren imposible la continuación de la locación o convirtiera inhábil al destino de la misma, EL LOCATARIO podrá rescindir el presente contrato sin responsabilidad alguna, abonando los alquileres que se hayan devengado efectivamente a la fecha del hecho.-----

VIII. IMPUESTOS SERVICIOS

Sera 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. La locataria 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 abonara los alquileres correspondientes, y todos los gastos que ocasionen las correspondientes altas y bajas.-----

IX. RESOLUCION

La falta de pago de dos meses de alquiler producirá la mora de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento alguno, en cuyo caso, y sin perjuicio de las acciones judiciales pertinentes, EL LOCADOR podrá dar por 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 abonar una multa diaria de pesos cien (\$ 100) por cada día de demora y hasta su efectiva restitución, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. Dicha multa diaria se aplicará también para el caso de que EL LOCATARIO no restituyera el inmueble en la fecha del vencimiento del contrato. Queda perfectamente aclarado que la permanencia del LOCATARIO en el inmueble locado, después de vencido el contrato en ningún caso conformará táctica reconducción, incluso cuando fuera por voluntad de LOCADOR, por lo tanto se podrá exigir la restitución del bien en cualquier momento.-----

X. DESPERFECTOS

EL LOCATARIO dará inmediata cuenta a EL LOCADOR sobre cualquier desperfecto que sufriera la propiedad objeto del presente contrato de locación, permitiéndole al mismo o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad para su conservación o mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna.-----

XI. DOMICILIO Y JURIDICCIONES

A todos los fines del presente, tanto judiciales como extrajudiciales, las partes constituyen domicilios especiales en los mencionados anteriormente, done se tendrán por validas todas las citaciones , notificaciones y emplazamientos a que hubiera lugar, sometándose a la competencia de los Tribunales Ordinarios del Departamento judicial de Bahía Blanca (Pcia. De Bs.As), con renuncia expresa a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponder.

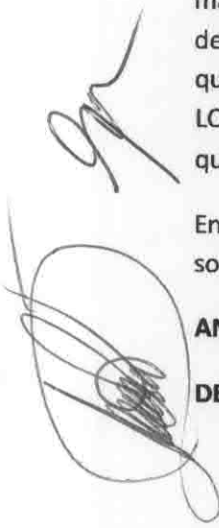
XII. SEGURO

Durante la vigencia del presente contrato, EL LOCATARIO deberá a su solo costo, contratar y mantener 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 quedara 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.-----

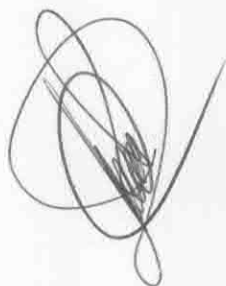
En prueba de conformidad del presente se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Bahía Blanca, a los 08 días del mes de Marzo del año 2018.-----

ANEXO: CONTRATO DE LOCACION DTO. INTERNO JUAN MOLINA N° 169/175, BAHIA BLANCA.

DETALLE DE MUEBLES:



- **1 MESADA DE FORMICA EXTENSIBLE**
 - **6 SILLAS**
 - **1 COMOSA**
 - **2 CAMAS SIMPLES**
 - **1 LAMPARA DE PIES**
 - **1 MAQUINA DE COSER PARA UTILIZAR COMO MESA DE TV**
-

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Sergio Fabian Bordoni', written in a cursive style.

SERGIO FABIAN BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST