

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Tornquist, partido del mismo nombre, Provincia de Buenos Aires, a 29 de diciembre del 2022, por una parte y como “**LOCADOR**” **Marcela Liliana BERTAZZO**, CUIT 27-17848200-4, domiciliada en calle Lainez nro. 847, y por la otra parte como “**LOCATARIO**”, la **MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST**, representada en este acto por su Intendente Municipal, **Sergio Fabián BORDONI**, D.N.I 16.606.886, 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 cláusulas y condiciones:

PRIMERA: El locador **CEDE** en locación al locatario, un inmueble de su propiedad ubicado en calle Rawson nro 46, de esta ciudad de Tornquist.

SEGUNDA: De mutuo y común acuerdo se conviene el plazo de locación por el termino mínimo legal de **TRES AÑOS**, (36 meses), a partir del día 01 de enero de 2023, venciendo en consecuencia el día 31 de diciembre de 2025, en cuya oportunidad, el locatario deberá restituir al locador el inmueble objeto de este contrato en perfectas condiciones de habitabilidad; este vencimiento operará de pleno derecho y sin necesidad de notificación o requerimiento alguno.

TERCERA: El precio de la locación es pactado en la suma de **PESOS CIENTO SESENTA MIL (\$160.000)**. El precio pactado será actualizado de lo que resulte el promedio de los índices de I.P.C (Índice de Precios al Consumidor) y del R.I.P.T.E (Remuneración Imponible Promedio de Trabajadores Estables) conforme a lo dispuesto por el art. 14 de la ley 27.551, dichos índices serán publicados por el B.C.R.A. Estos ajustes se realizarán anualmente, por lo que los nuevos alquileres regirán desde el 01 de enero de 2024 y hasta la finalización del presente contrato. Las partes reconocen y se comprometen a reconocer las leyes y/o




SERGIO FABIÁN BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST

disposiciones oficiales que rijan o se pongan en vigencia durante el transcurso del presente contrato en lo concerniente a ajustes del precio del alquiler, comprometiendo su total sometimiento a lo que las mismas dispongan. El alquiler será abonado por adelantado del uno (1) al diez (10) de cada mes, en las oficinas de la locataria, mediante cheque o transferencia bancaria.

CUARTA: Es condición del contrato que **el inmueble se destine como CASA DEL NIÑO (guardería 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 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: El presente inmueble, 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.

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 a 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: (*Clausula 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


SERGIO FABIAN BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNOLUOS

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 efectúen 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 todos los meses junto con el pago del alquiler.

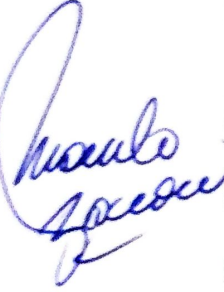
DECIMA PRIMERA: Prohibiciones del locatario: El LOCATARIO se compromete y obliga terminantemente a: A) No ceder, vender ni transferir total o parcialmente el presente o bien locado, ya sea a título oneroso o gratuito; esta locación asume el carácter de personal e intransferible. Queda prohibida cualquier 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 CUARTA: Los gastos correspondientes a sellados (ARBA) serán soportados en partes iguales, 50% locador y 50% locatario, considerando para el caso del Locatario que se encuentra exento del pago al impuesto al sello en virtud a los correspondientes utriculos del Código Fiscal.




SERGIO FABIAN BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORINO

DECIMA QUINTA: Resolución Anticipada: La falta de cumplimiento a lo convenido de cualquiera de sus partes faculta ambas a darlo por rescindido. Rescisión para cuya vigencia no será necesaria declaración judicial alguna bastando la notificación extrajudicial fehaciente de tal decisión.

DECIMA SEXTA: 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 corresponderles, 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.



SERGIO FABIAN BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST

