

CONTRATO DE LOCACION

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 13 días del mes de Marzo del 2018, entre quienes suscriben, el señor Héctor Abel Zajac, D.N.I 17.141.563 con domicilio real en la calle Sanabria 3639 PB "1" de la Ciudad de Buenos Aires en adelante denominado "EL LOCADOR", por una parte; y la Municipalidad de Tornquist, representada en este acto por su Intendente Municipal Sergio Fabián Bordoni, D.N.I 16.606.886 con domicilio en la calle Avenida Domingo Faustino Sarmiento N° 53 de la Ciudad de Tornquist, partido del mismo nombre, Provincia de Buenos Aires, en adelante llamado "EL LOCATARIO", por la otra parte; han convenido celebrar el presente contrato de locación sujeto a las siguientes clausulas.

PRIMERA: El locador cede en locación al locatario, y este acepta, el inmueble ubicado en Avenida 1 número 721, 1er piso, depto.. "o", entre las 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 y toilette totalmente instalados, lavadero cubierto y dos patios. Todos sus artefactos en perfecto estado de funcionamiento.

SEGUNDA: El término de la locación se fija en 24 meses a partir del 1 de Mayo del 2018 hasta el 30 de Abril del 2020, siendo este plazo de carácter definido e improrrogable.

TERCERA: El precio de la locación, se fija de común acuerdo en la suma de pesos diecinueve mil setecientos cincuenta (\$19.750,00) mensuales, desde el primero de mayo del 2018 al 30 de abril de 2019. Y la suma de pesos veinticuatro mil seiscientos ochenta y siete (\$24.687,00), desde el primero de mayo de 2019, hasta el 30 de abril de 2020. Dicho importe deberá ser abonado desde el día 1 al 5 de cada mes en el domicilio fijado por el locador. Se consigna así mismo que en caso de desajustes económicos las partes de común acuerdo aceptan volver a



SERGIO BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST

conversar sobre las condiciones del precio de la locación. El atraso en el pago del alquiler devengará un interés punitivo equivalente al 0,5 % del valor mensual del alquiler por cada día de mora.

CUARTA: El inmueble sujeto a este contrato será destinado pura y exclusivamente para 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 corridos contados 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.

SEPTIMA: 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 en forma mensual, de las facturas de pago.



SERGIO BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST

OCTAVA: El locatario no podrá hacer mejoras ni modificaciones del bien arrendado sin la autorización escrita de parte del locador, y en el caso de que la misma fuera otorgada, éstas quedarán en beneficio del inmueble, no 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 de daños que sufran las cosas del locatario ni de terceros, ni personas que 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 locatario 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 o 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.

DECIMA: Avala el siguiente contrato de locación la Municipalidad de Tornquist, representada en este acto por su señor Intendente: Sergio Fabián Bordoni , D.N.I



SERGIO BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNQVIST

16.606.886, argentino, con domicilio en la calle Avenida Domingo Faustino Sarmiento N° 53 de la Ciudad de Tornquist, partido del mismo nombre, Provincia de Buenos Aires. Quien declara conocer y aceptar todas las cláusulas del contrato, en prueba de lo cual firma de conformidad.

UNDECIMA: 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 sólo se justificará mediante recibo emanado de parte de la locadora, excepto el caso de consignación judicial.

DECIMO SEGUNDA: 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.

DECIMO TERCERA:

Las partes se someten a los Tribunales Civiles 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 se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



SERGIO BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST