

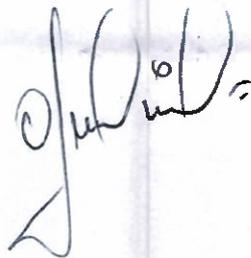
LOCACION: GONZALEZ - MUNICIPALIDAD. (Encabezamiento) Entre el señor **José Segundo GONZALEZ**, D.N.I. N° 7.615.768, con domicilio real en Homero Manzi y Rafael Obligado de la localidad de Sierra de la Ventana, partido de Tornquist, y la **MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST**, con sede en el Palacio Municipal, Av. Sarmiento N° 53 de Tornquist, representada en este acto por el Sr. **Sergio Fabián BORDONI**, D.N.I. 16.606.886, en su carácter de Intendente Municipal, ambas partes denominadas en lo sucesivo "la locadora" y "la locataria" respectivamente, que dicen ser personas mayores de edad y hábiles para obligarse, celebran el presente CONTRATO DE LOCACION que se ajustará en su cumplimiento a las estipulaciones pactadas en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: (Objeto y Descripción)**. La parte locadora que manifiesta contar con la debida disponibilidad del bien, cede en locación a la parte locataria y ésta acepta, un inmueble de su propiedad que consiste en **UN DEPARTAMENTO designado como N° 2 (DOS)**, ubicado en **Calle Buenos Aires N° 29 de la localidad de Saldungaray, Pcia. Bs.As.**, y que consta de **Dos dormitorios, cocina-comedor y baño**. Son también objeto de esta locación: **un termotanque a gas y una cocina a gas instalados y funcionando**. **SEGUNDA: (Término)** La duración del presente contrato es por TRES (3) años a contar del día 01 de Agosto de 2023, por lo que su vencimiento se operará de pleno derecho el día 31 de Julio de 2026. Este contrato no admite prórroga alguna, por lo que la desocupación del inmueble deberá practicarse irrevocablemente dentro del término de duración convenido precedentemente. **TERCERA: (Resolución Anticipada)** Transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia de esta relación locativa, la locataria podrá desalojar el inmueble antes de la fecha del vencimiento convenida en la cláusula anterior, liberándose del pago de los alquileres posteriores al desalojo. En caso de que la locataria hiciera uso de esta opción resolutoria durante el primer año de vigencia del presente contrato, el LOCATARIO abonará al LOCADOR como concepto de indemnización el monto equivalente a UN MES Y MEDIO (1,5) de alquiler, si la opción se produce transcurrido el segundo y tercer año de locación, la indemnización será de UN (1) mes y si la locataria notificara a la locadora la decisión con una antelación de (3) meses o más, no corresponde el pago de la indemnización por resolución anticipada. La locataria deberá comunicar por medio fehaciente la decisión de desocupar el inmueble. Una vez cursada esta comunicación el desalojo será obligatorio e irrevocable. **CUARTA: (Precio y pago)**. El precio del alquiler se fija de mutuo y común acuerdo en la suma de PESOS CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS (\$ 45.500.-) mensuales, pagaderos en efectivo con billetes de moneda corriente, por mes adelantado, del 01 al 10 de cada mes, en la av. San Martín 39, de Sierra de la Ventana o donde la locadora lo indicare en un futuro. El precio pactado será actualizado de lo que resulte el promedio de los índices de IPC (Índice de Precios al Consumidor) y del RIPTE (Remuneración Imponible Promedio de Trabajadores Estables) conforme a lo dispuesto por el Art. 14 de la ley 27551, dichos índices serán publicados por el BCRA. Estos



SERGIO FABIÁN BORDONI
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE TORNQUIST

ajustes se realizarán anualmente, por lo que los nuevos alquileres registrarán el 01 de Agosto de 2024 y el 01 de Agosto de 2025. Las partes reconocen y se comprometen a reconocer las leyes y/o 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. **QUINTA: (Mora)**. La mora del pago del alquiler se producirá de forma automática y por esta se abonará la tasa activa por plazo fijo a 30 días del Banco de la Nación Argentina, durante el tiempo que demore en efectivizar el pago de alquileres adeudados. Transcurridos treinta (30) días de mora, la locadora podrá demandar el desalojo por falta de pago de alquileres. Para ello deberá intimar previamente a la locataria por medio fehaciente, otorgándole un plazo de diez (10) días corridos contados a partir de la recepción de la intimación. Todos los gastos -judiciales y/o extrajudiciales- que demande la gestión de cobranza fuera de término, correrán por exclusiva cuenta de la locataria. **SEXTA: (Destino)**. El inmueble locado será destinado para **vivienda** de UNA FAMILIA compuesta por no mas de 5 integrantes, no pudiéndosele dar otro uso o destino y quedándole prohibido a la locataria subalquilar, ceder o transferir el uso total o parcial del mismo bajo cualquier título que invocase. **SEPTIMA: (Conservación)**. La locataria recibió la tenencia del inmueble locado antes de ahora manifestando que se encontraba en regular estado de conservación, aseo y habitabilidad, pintado y con sus cristales, herrajes, llaves, cerraduras y demás accesorios sanos y funcionando. En las mismas condiciones reconoce que se encuentran las instalaciones eléctricas y sanitarias, la grifería, y los artefactos de baño, cocina y las instalaciones que se detallan en la cláusula primera. La locataria asume la obligación de conservar y devolver todas las cosas en el mismo estado y condiciones recibidas, salvo los desgastes sufridos por el buen uso, siendo de su cuenta las reparaciones o reposiciones que por deterioro, desperfecto o extravío se produjeran durante el tiempo de locación, como así también tener limpio y cortado el pasto del patio. Quedan a cargo de la locadora los eventuales deterioros que pudieren producirse en la infraestructura general de la vivienda, cielorrasos, techos, pisos, muros, instalaciones en intramuros, caños sanitarios, instalaciones eléctricas internas y externas, cloacas internas o externas etc. por filtraciones, desprendimientos o inundaciones originados por el tiempo, lluvias, tempestades, heladas u otros elementos climáticos o no ajenos a la voluntad y al uso de la locataria. En el caso de que se produjere alguno de los inconvenientes precedentemente descriptos, la locataria se obliga a dar aviso a la locadora dentro de las 48 horas de acaecido. **OCTAVA: (Mejoras)**. La locataria no podrá introducir mejora alguna en el inmueble, cambiar de lugar los elementos instalados o efectuar reparaciones o reposiciones de cualquier tipo sin contar con el consentimiento previo y expreso de la locadora. **NOVENA:**

(Inspecciones). La locadora o la persona que ésta designe tendrá derecho a efectuar inspecciones del bien locado por lo menos una vez al mes, obligándose la locataria a dar libre acceso a la persona que realice esta función. **DECIMA: (Impuestos y Servicios)**. Serán a cargo de la locataria las facturas por consumos de energía eléctrica, de gas natural y la parte proporcional del consumo de agua corriente responsabilizándose ésta por los recargos, intereses, multas, daños y perjuicios que pudieren ocasionar la mora o la suspensión de los suministros por causas a ella imputables. Serán a cargo de la locadora los impuestos inmobiliarios, las tasas municipales por alumbrado barrido, limpieza y conservación de la vía pública y toda otra tasa, contribución de mejora o impuesto que pudiere gravar en el futuro al inmueble locado. La locataria deberá entregar a la locadora mensualmente, en el momento de pagar el alquiler, todos los comprobantes de pagos correspondientes, por los que ésta se obliga extenderle formal recibo. **DECIMOPRIMERA: (Entrega de la llave)**. La entrega de la llave de la propiedad al tiempo del desalojo deberá ser justificada por la locataria con documento escrito emanado de la locadora o en su defecto de quien la represente, no admitiéndose otro medio de prueba de la recepción y conformidad de la misma que la ya mencionada. En caso de consignación de llaves, el alquiler seguirá en vigencia hasta el día en que la locadora tome posesión real y efectiva del inmueble. **DECIMOSEGUNDA: (Asuntos legales)**. Para todos los efectos legales que se deriven de este contrato, las partes se someten a la justicia ordinaria del Departamento Judicial de la ciudad de Bahía Blanca, renunciando a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles y considerándose válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales en los domicilios que las partes fijan como legales y que son los que constan como reales en el encabezamiento de este contrato. **CONFORMES** y al solo efecto de su leal cumplimiento se firma el presente en **DOS (2)** ejemplares de un mismo tenor en en Sierra de la Ventana a los UN días del mes de AGOSTO de DOS MIL VEINTITRES. - - - - -



SERGIO FABIAN BORDONI
INTELENDE
MUNICIPALIDAD DE TORNOQUIST

