



AUTORIZACION DE ALQUILER RESIDENCIAL

Por medio de la presente el Sr. Christian Marcelo Irianni estado civil soltero, domiciliado en la calle Lavalle 381, Piso 9 de la Ciudad de CAPITAL FEDERAL (BUENOS AIRES), en su carácter de propietario, **en lo sucesivo el "Autorizante"** **autoriza en forma exclusiva al Sr. Nicolás Solari**, MATRICULA N° 7360, expedida por C.U.C.I.C.B.A., de en lo sucesivo el "**Profesional**" para que proceda a ofrecer en alquiler el inmueble de su propiedad sito en la calle Lafuente 215 P, 8 Dto. A de la Ciudad de Buenos Aires, con las medidas y demás características que se detallan en el título de propiedad (en lo sucesivo, el "**Inmueble**"), de acuerdo a las condiciones que seguidamente se exponen.

- 1) El Autorizante declara ser titular de dominio, que no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes, que el inmueble no está gravado con usufructo en favor de un tercero, que el título es perfecto, que las medidas exactas surgen del título de propiedad y reglamento de propiedad cuyas copias entrega al Profesional.
- 2) Esta autorización se otorga en forma **exclusiva e irrevocable** por el término de **noventa días (90)** corridos a partir de la presente. En caso de revocación anterior a la fecha de su vencimiento, o de realizar el alquiler del Inmueble por su cuenta o por interposición persona, o negarse a firmar el contrato de locación si el Profesional tuviese una reserva por el importe convenido, abonará al Profesional el equivalente a un (1) un mes de alquiler, como así también si la locación se llevara a cabo como consecuencia de las gestiones del Profesional luego de vencido el plazo de este contrato.
- 3) El Autorizante faculta al Profesional y/o a la persona que el Profesional designe para percibir sumas de dinero en concepto de reserva, otorgando el correspondiente recibo, dando cuenta de estos actos e informando sobre la prosecución de la operación al Autorizante.
- 4) El Autorizante abonará al Profesional el equivalente al 4,15 % + IVA (Cuatro coma Quince Por ciento más IVA) del Total del Contrato de alquiler, en concepto de honorarios, importe que será abonado en el acto de la firma del contrato de locación. Dicho importe incluirá gastos de publicidad y promoción, la realización del contrato y el análisis de los informes del potencial interesado.
- 5) *El Autorizante se notifica, y por ende consiente la realización de toda la publicidad necesaria para promocionar el alquiler del inmueble, ya sea permitiendo la colocación de carteles en la vía pública y/o en el inmueble, y/o publicación en medios gráficos, diversos portales web de la red inmobiliaria otros medios informáticos.*
- 6) *El Profesional de SOLARI PROPIEDADES se compromete a realizar las acciones de marketing.*
- 7) *El Autorizante se compromete a permitir la visita de los interesados al Inmueble, en horas razonables y previamente convenidas entre las Partes.*

8) CONDICIONES DE ESTA LOCACIÓN:

El contrato de locación tendrá una duración máxima de 36 (treinta y seis) meses, debiéndose solicitar al locatario un mes (1) en concepto de depósito en garantía equivalente al valor del monto del primer mes de contrato, un mes por adelantado, que no tenga una inhibición de bienes o este sujeto a concurso preventivo de acreedores, o tenga una mala calificación crediticia, y una garantía propietaria a satisfacción del Autorizante o Seguro de Caucción emitida por Asegura reconocida por la Superintendencia de Seguros de La Nación.

- a) El valor de la locación mensual para los primeros 12 meses será de \$ 100.000 (cien mil pesos argentinos)

Los ajustes deben efectuarse utilizando un índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPE), que debe ser elaborado y publicado mensualmente por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

- b) El plazo del arrendamiento será de 36 (treinta y seis) meses.
- c) El monto del depósito en garantía será de \$ 100.000 (cien mil pesos argentinos)
- d) Los gastos de certificación de firmas por ante escribano público y los gastos de los informes de dominio e Inhibición correrán por cuenta del Locador.

e) Los servicios, expensas ordinarias, gas, luz, agua estarán cargo del Locatario mientras que el servicio de AGIP y las expensas extraordinarias y/o fondo de reserva a cargo del Locador.

9) El inmueble se entrega con tres equipos de aire frio calor.

En prueba de conformidad y para su fiel cumplimiento se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Buenos Aires, a los 20 días del mes de octubre de 2022.

El Autorizante
Firma y Aclaración,

CHRISTIAN M.
SILVERMAN

Nicolás Solari
Corredor Inmobiliario
C.U.C.I.C.B.A. MATRICULA N° 7360

Vap 2



REPUBLICA ARGENTINA - MERCOSUR
REGISTRO NACIONAL DE LAS PERSONAS
MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA



Apellido / Surname

IRIANNI

Nombre / Name

CHRISTIAN MARCELO

Sexo / Sex
M

Nacionalidad / Nationality
ARGENTINA

Ejemplar
B

Fecha de nacimiento / Date of birth
01 NOV / NOV 1976

Fecha de emisión / Date of issue
03 DIC / DEC 2017

Fecha de vencimiento / Date of expiry
03 DIC / DEC 2032

FIRMA IDENTIFICADOR / SIGNATURE

Documento / Document

25.558.285

Trámite N° / Of. ident.

00525775247
7319

