

CONTRATO DE LOCACION URBANA

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los 5 días del mes de Septiembre de 2024 entre el Señor **EDUARDO ALBERTO FARINA SAINT SELVE**, DNI N° 22.528.694, constituyendo domicilio legal en Bernardo de Irigoyen 650, CABA, provincia de Buenos Aires, quien actúa por su propio derecho, en adelante denominado **EL LOCADOR**, y por el otro el Sr. CARLOS OSCAR BINI OLAZABAL, DNI N° M7.361.973, en adelante **EL LOCATARIO**, han convenido celebrar el presente contrato de locación, el cual se registrá por las siguientes cláusulas:

1º.- **EL LOCADOR** cede en locación temporaria a **EL LOCATARIO** un Departamento ubicado en la calle Suipacha 211 piso 24 dpto A, en CABA, Provincia de Buenos Aires, el que consta de tres habitaciones, un living, dos baños completos y una cocina. La propiedad cuenta con los servicios de agua corriente, gas y energía eléctrica conectados y al día. En la propiedad hay instalados 5 Aires Acondicionados. Dos de ellos son propiedad de **EL LOCATARIO**, quien los retirara al momento de finalizar el presente contrato.-----

2º.- El término de este contrato es de cuatro (4) meses, contado desde el **1° de Septiembre de 2024** y hasta el **31 de Diciembre de 2024**, por lo cual su vencimiento operará de pleno derecho cumplido dicho plazo sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de **EL LOCADOR**.-----

3º.- El alquiler mensual será de dólares estadounidenses cuatrocientos (USD 400.-). El pago del alquiler se abonará por adelantado, deberá efectuarse del 1 al 10 de cada mes, mediante transferencia bancaria al Banco Galicia a nombre de Eduardo Alberto Farina Saint, con ALIAS: cd-moreno-farina, CBU: 0070178131004004563228, para depósitos en dólares estadounidenses (CUIL: 2322528694-9) o en efectivo con dólar billete denominado cara grande. El alquiler se pacta por períodos de mes entero y aunque **EL LOCATARIO** se mudaran antes de finalizar el mes, pagará íntegramente el alquiler correspondiente al mes completo. -----

4º.- En el supuesto que **EL LOCATARIO** no abonare el alquiler en los plazos indicados, deberá pagar un interés punitorio por mora, desde el día de la mora hasta la fecha efectiva de pago, equivalente al 0,3% diario sobre el monto adeudado. La falta de pago

de dos (2) mensualidades o el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente contrato, facultará a **EL LOCADOR** a resolverlo, para lo cual se establece el pacto comisorio expreso, si no le conviniera exigir su cumplimiento y/o directamente iniciar la acción de desalojo; debiendo **EL LOCATARIO** desocupar el inmueble, reservándose **EL LOCADOR** el derecho de reclamar daños y perjuicios. -----

5º.- **EL LOCATARIO** se obliga a no sub arrendar el todo o parte de la propiedad, a no transferir, ni ceder, ni vender este contrato, ni darle otro uso que no sea el estrictamente personal, so pena de rescindirse el mismo.-----

6º.- Los gastos correspondientes a energía eléctrica, gas, agua, internet, video cable y/o DIRECTV durante el término de la presente locación serán por cuenta de **EL LOCATARIO**, quien deberá abonar el importe de estos a cada compañía de servicios. Para el caso de las Expensas **EL LOCATARIO** deberá transferir a **EL LOCADOR** el valor de las Expensas Ordinarias de cada mes a la cuenta bancaria Banco Galicia a nombre de Eduardo Alberto Farina Saint, con ALIAS: ca-moreno-farina, CBU: 0070178130004013347715. **EL LOCADOR** completara el valor del total de las Expensas (Extraordinarias) para abonarlas a la Administración.

7º.- **EL LOCADOR** no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarle a **EL LOCATARIO** o a sus familiares las roturas y/o desperfectos así como los accidentes producidos en la propiedad.-----

8º.- El cumplimiento de las obligaciones de **EL LOCATARIO** se garantiza mediante el GARANTE Sr. EDUARDO HECTOR URRUTIGOITY, DNI 20.270.733, con Domicilio en calle Suipacha 211 24 A, CABA, Provincia de Buenos Aires, quien se constituye en liso, llano, principal y solidario pagador de todas las obligaciones contraídas por **EL LOCATARIO** hasta la efectiva devolución del inmueble aunque este contrato hubiere vencido o se hubiere prorrogado, como así también de los gastos causídicos que demandare el juicio ejecutivo y el de desalojo.-----

9º.- Los contratantes se someten para cualquier divergencia que pudiera surgir de la aplicación e interpretación del presente contrato, inclusive la acción de desalojo, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en CABA, Provincia de Buenos Aires, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción. -----

En prueba de conformidad se firman 2 (dos) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

LOCATARIO

GARANTE

LOCADOR