# CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE

En Ia Iocalidad de Inriville, Departamento Marcos Juárez, Provincia de Córdoba, a 01 días del mes de Enero del dos mil veintitrés, entre el señor BORRI FABIÁN MARCOS, D.N.I. N° 24.301.516, argentino, quien ha fijado domicilio en calle Dr. Figueroa N° 228 de la localidad de lnriville, Provincia de Córdoba, por una parte y en adelante llamado el "LOCADOR", y por la otra, el señor BENITEZ, GUILLERMO ALFREDO D.N.l. N° 24.019.538, argentino, casado, con domicilio en calle Malvinas Argentinas N° 219 de Ia ciudad de Zapala, Provincia de Neuquén, en lo sucesivo denominada el "LOCATARIO", ambos mayores de edad y hábiles para contratar, convienen en celebrar el presente Contrato de Locación de inmueble, el cual se regirá por Ia Ley Nº 23.091 y por las siguientes clausulas que forman una regla para las partes a Ia cual se someten como a la ley misma, a saber.

**PRIMERA (OBJETO):** El Locador da y cede en Locación al Locatario, que acepta de conformidad y recibe junto con sus respetivas llaves en tal carácter, un inmueble ubicado en calle Obispo Salguero N° 563, Piso Décimo, que se individualiza como Departamento "B" de la ciudad de Córdoba, compuesto de un dormitorio, living-comedor con un ventilador de techo, baño completo con bañera, videt e inodoro, cocina con mesada, un calefón marca Longvie, una cocina marca Arthur Martin, un calefactor marca Vesubio y balcón.- El Locatario recibe en este acto el referido inmueble totalmente desocupado, con todos sus vidrios, herrajes, pinturas de paredes y techos, llaves y demás accesorios en perfectas condiciones de funcionamiento, por personal verificación que manifiesta haber realizado previamente, obligándose a mantener, reponer ó pagar al final de este contrato el importe de los objetos que faltaren ó estuvieren rotos y a devolver el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe, salvo el deterioro ocasionado por el normal uso y por el simple transcurso del tiempo.-

**SEGUNDA (PLAZO):** El término de vigencia de este contrato se fija de común acuerdo entre las partes contratantes en dos años de duración, o sea, el plazo correrá desde el día 01/01/2023 al 31/12/2025, fecha en que indefectiblemente operara su vencimiento de pleno derecho, sin necesidad de notificación o requerimiento previo alguno, obligándose el Locatario a restituir el inmueble libre de personas y/o cosas que de él dependan, con todos los servicios, tasas y contribuciones municipales pagas y totalmente canceladas y con sus herrajes, vidrios, llaves, pisos, desagües y demás instalaciones en perfecto estado de uso y funcionamiento. Transcurridos los seis primeros meses de celebrado este contrato, las partes se reservan el derecho a resolver el mismo, pagando o cobrando solo los meses que el Locatario hubiere ocupado la propiedad, conviniendo además, que renuncian a cobrar indemnización alguna por la resolución.-

**TERCERA (PRECIO**): El precio inicial del alquiler de común acuerdo se establece en la cantidad de PESOS SESENTA Y CINCO MIL (S 65.000.-) mensuales que el Locatario se obliga a pagar por mes adelantado del día 1° al 15 de cada mes, vencido dicho plazo el Locatario incurrirá automáticamente en mora de pleno derecho devengando una multa en concepto de punitorio equivalente al 0,3 % diario sobre Ia cantidad adeudada. Asimismo se deja constancia que el Locatario no entregó ninguna suma al Locador en concepto de depósito y en garantía. El importe se aplica a los primeros 12 meses de contrato, como ajuste anual, para el segundo y tercer año el canon mensual definido anteriormente se actualizará conforme al artículo 14 de la ley número 27.551. El LOCADOR realizará el cálculo indexatorio con una anticipación de 15 días al vencimiento del primer mes del nuevo año de contrato, el nuevo valor se informará al LOCATARIO por vía electrónica, al menos 10 días antes de que venza el pago del mes. En caso de no llegar a ningún acuerdo, cualquiera de las partes podrán solicitar Ia resolución de este contrato, previa notificación y sin derecho al cobro de indemnización ni multa alguna, de las previstas por la Ley 23.091 para el caso de rescisión anticipada.-

**CUARTA (DESTINO):** El Locatario ocupara el inmueble cedido en locación con el único destino de vivienda familiar, quedando excluido cualquier otro uso ó destino, bajo pena de rescisión.-

**QUINTA (MEJORAS):** El Locatario se compromete a mantener el inmueble en el buen estado de uso y conservación en que lo recibe hasta su restitución, cargando con los gastos que demande el buen mantenimiento del mismo. No podrá introducir mejoras ó modificaciones sin el consentimiento del Locador, quedando los mismos en beneficio de la propiedad sin derecho a remuneración ó compensación alguna, salvo que expresamente las partes oportunamente pacten lo contrario.- El Locador no se hace responsable por los daños y perjuicios producidos o que puedan producirse al Locatario directamente sobre su patrimonio y/o persona ó a las demás personas que se encuentren en el mismo por accidentes y/o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir dentro del inmueble incluyendo los causados por caso fortuito ó fuerza mayor, siendo esta exclusiva responsabilidad del Locatario quien además se obliga a no tener en la propiedad cosas que pudieren afectar Ia seguridad de las personas, objetos y/o instalaciones del inmueble y de las personas.-

**SEXTA (INTRANSFERIBILIDAD):** El Locatario se obliga a no sub-alquilar, ceder ni transferir por cualquier titulo que sea, en todo ó en parte, la tenencia y/o los derechos derivados de este contrato a terceras personas, bajo pena de rescisión del mismo.-

**SEPTIMA (GASTOS):** Los impuestos Provinciales (DGR) que gravan el inmueble serán a cargo del Locador Mientras que las Tasas y Contribuciones Municipales, expensas comunes del edificio, los servicios de energía eléctrica (0077109303/04876219), agua (365344), gas (21280665), como todo otro servicio que fuera necesario para el normal funcionamiento del inmueble se obliga a pagarlos en tiempo y forma el Locatario como parte integrante del precio de Ia locación, debiendo el Locatario exhibir y entregar el original correspondiente pagado al Locador en un plazo de 10 días corridos de haberse producido el ultimo vencimiento. Sera causal de desalojo el no pago en término de los conceptos precedentemente mencionados. Asimismo se pacta que los gastos correspondientes al sellado del presente contrato serán abonados en su totalidad por el Locatario.-

**OCTAVA (JURISDICCION):** En caso de controversia en Ia interpretación y/o cumplimiento del presente contrato, las partes intervinientes voluntariamente se someten a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de Ia ciudad de Marcos Juarez, renunciando a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiere corresponder, incluso Federal-

**DE CONFORMIDAD**: En prueba de conformidad y para su fiel cumplimiento, previa su lectura en alta voz y posterior ratificación, las partes firman tres ejemplares del mismo tenor y a un solo y único efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.-