

CONTRATO DE LOCACION

LEY 23091

En la Ciudad de Tandil, Provincia de Buenos Aires, el día 18 de Febrero de 2017 entre el Sr. **MATIAS SAMPIETRO DNI N° 29.141.390** con domicilio legal en la ciudad de Mar del Plata , calle Concepción Arenal 5350 en su carácter de **PROPIETARIO**, en adelante denominado **EL LOCADOR** y la Sta. **VALENTINA ZICAVO con DNI N° 41.262.919** con domicilio en la calle Santamarina 149 depto N 12 de la ciudad de Tandil, en adelante denominado **EL LOCATARIO**, se ha convenido en formalizar un **Contrato de Locación** de acuerdo a las siguientes cláusulas como a la ley misma.

PRIMERA: **EL LOCADOR CEDE EN LOCACION** a **EL LOCATARIO** y este acepta de conformidad un departamento interno identificado como unidad funcional **N° 6**, planta baja, ubicada en la **Av. Santamarina 149** de la ciudad de Tandil, Provincia de Buenos Aires. que consta de un dormitorio con placard, un baño totalmente equipado (bañera, inodoro con mochila, bidet, vanity y luminaria) dos calefactores de 500 cal/h , termo tanque electrico Ariston, dichos artefactos se encuentran colocados y funcionando. La presente se constituye en la primera locación comprendiendo el periodo detallado en la clausula segunda del presente contrato

SEGUNDA: El término contractual se conviene de común acuerdo en 24 (veinticuatro) meses a partir del 01 de Marzo de 2017 al día 29 de Febrero de 2019 sin necesidad de notificación o requerimiento alguno por parte de **EL LOCADOR**. A su término **EL LOCATARIO**, deberá entregar el bien en perfecto estado de conservación, tal cual lo recibe, salvo los deterioros del tiempo y uso correcto, todo ello sin interpelación judicial alguna.

TERCERA: El inmueble será destinado a **VIVIENDA DE EL LOCATARIO** no pudiendo dar otro destino que el mencionado anteriormente, y se entrega en perfectas condiciones, con sus vidrios y herrajes, techos, yesos pintados en su totalidad, lo mismo ocurre con la totalidad de artefactos de baños, calefactores, bajo mesada y alacena y cocina, que funcionan correctamente, los cuales deberán ser entregados en iguales condiciones al termino del presente contrato.

CUARTA: El precio básico de esta locación se pacta en la suma de **\$ 6.500.-** (pesos seismil quinientos) mensuales, bonificándose el primer año de este contrato en **\$ 1.500.-** (pesos un mil quinientos) mensuales, quedando en consecuencia en **\$ 5.000.-** (pesos cincmil) durante el primer año, pagaderos por periodos mensuales adelantados del 01 al 10 de cada mes, en el domicilio de **EL LOCADOR**, calle **Concepción Arenal 5350** de la ciudad de Mar del Plata o cualquier otro sitio que se indicare en el futuro a tal efecto. La falta de pago en el tiempo establecido, hará pasible a **EL LOCATARIO** del pago automático de un interés punitorio diario del 1% (uno) por ciento .

QUINTA: La falta de pago de un mes de alquiler y el no abonarse en forma adelantada, el alquiler del mes subsiguiente, determinara la facultad de **EL LOCADOR** de considerar rescindido el presente vinculo contractual, por culpa exclusiva de **EL LOCATARIO**, y solicitar su desalojo, sin perjuicio de este ultimo de tener que continuar abonando los alquileres, aunque hubiesen sido desalojados por falta de pago, hasta la finalización del vinculo contractual, esto último se conviene, como cláusula penal, por incumplimiento imputable a **EL LOCATARIO**.

SEXTA: El presente contrato no puede ser cedido, en forma total o parcial, ni el inmueble puede ser subarrendado, aunque no causare perjuicio a **EL LOCADOR** del bien.

SEPTIMA: El inmueble se encuentra desocupado y esta es la primera relación contractual entre las partes, sus relaciones se rigen en forma exclusiva por el **CODIGO CIVIL**.

OCTAVA: La garantía del fiel cumplimiento de este contrato es la **Sra. MARIANA KRZANOWSKI, DNI 22.723646** con domicilio legal en J. Lijo Lopez 6257.

Nomenclatura Catastral parcela __ seccion __, quinta __ parcela __ de la ciudad de Mar del Plata, Provincia de Buenos Aires, quien se constituye en solidario y liso pagador de **EL LOCATARIO** por todas y cada una de las cláusulas y obligaciones del presente contrato, sin excepción alguna y hasta la desocupación del inmueble. Renunciando desde ya a todo beneficio de **EXCUSION** y comprometiéndose mas allá del vencimiento del término contractual pactado, por todas y cada una de las acciones judiciales y extrajudiciales, además, han convenido de común acuerdo someterse a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Mar del Plata, Partido de Gral. Pueyrredón.

NOVENA: Se considera obligada la garantía o **EL LOCATARIO** de las obligaciones contraídas en el presente contrato, hasta que **EL LOCADOR** reciba el inmueble a su entera satisfacción y conformidad, debiendo consignar las circunstancias por escrito ya que la mera recepción de las llaves o cualquier otro hecho no será presunción de aceptación.

DECIMA: Si **EL LOCATARIO** lo desea, puede, comunicando a **EL LOCADOR** con 60 días de anticipación desalojar el inmueble, dejando este contrato sin valor y sin efecto, pero abonando al día los alquileres a la fecha de la desocupación. Para obtener este beneficio, es necesario que permanezca un mínimo 180 días en la propiedad objeto de esta locación. Artículo 8 de la Ley 23.091 y sus reglamentaciones posteriores y vigentes.

DECIMA PRIMERA: **EL LOCADOR** por si o por medio de la persona que indicare o autorizare o por medio de una simple carta-poder, puede inspeccionar el inmueble en cualquier época de año, a fin de constatar el fiel cumplimiento de este contrato.

DECIMA SEGUNDA: En este acto **EL LOCATARIO** hace entrega de la suma de \$ 5.000 (pesos cincomil) en concepto de alquiler y \$6.500 (pesos seismil quinientos) en concepto de deposito, sirviendo el presente de eficaz y único recibo.

DECIMO TERCERA: **EL LOCATARIO** no podrá realizar modificaciones en la propiedad locada, sin autorización previa de **EL LOCADOR** y si este lo autorizare, las mejoras quedaran a total beneficio de **EL LOCADOR**, sin tener que abonar suma alguna por dichas mejoras.

DECIMO CUARTA: OBERVACIONES Y CONVECCIONES ESPECIALES: El consumo de la corriente eléctrica, el consumo del gas y servicios sanitarios, son a cargo exclusivo de **EL LOCATARIO**.

DECIMO SEXTA: Exclusión de responsabilidad: Queda expresamente convenido entre las partes que **EL LOCADOR** no se responsabiliza y se halla totalmente excluido de cualquier tipo de responsabilidad por daños y perjuicios que pudieran producir a **EL LOCATARIO** cualquier evento dañoso o accidente producido en la propiedad, sean de la índole que fueran.

DECIMO SEPTIMA: Abandono de la Locación: Si **EL LOCATARIO** abandona en forma manifiesta la propiedad objeto del presente contrato, **EL LOCADOR** podrá acceder y tomar razón de

su estado bajo acta Notarial, si hubiese bienes ajenos, realizar inventario y enviarlos a deposito por cuenta y cargo de **EL LOCATARIO** y si eventualmente fuere necesario efectuar reparaciones, efectuarlas, con derecho a las reclamaciones a que hubiere lugar, pudiendo así disponer libremente del inmueble.

DECIMA OCTAVA: Jurisdicción y domicilios especiales: Para todos los efectos legales y judiciales y extrajudiciales de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Mar del Plata, Partido de Gral. Pueyrredón, renunciando cualquier otra jurisdicción o fuero de excepción que pudiese corresponderles y constituyen domicilio en los indicados precedentemente.

Locador

Locatario

Garante

MATIAS SAMPIETRO

VALENTINA ZICAVO

MARIANA KRZANOWSKI