

CONTRATO DE LOCACION

Entre Ricardo León Kibrik DNI 10833552, con domicilio en la calle Paunero 2844, Ciudad de Buenos Aires, en carácter de Locador por una parte, y la Delegación Casa de Salta, representado por el Administrador General Dr. Sergio Eduardo Etchart, DNI N° 21671563, para ser ocupado por el Sr. Juan Pablo Rodríguez DNI N° 25377709, con domicilio en la Avda. Presidente Roque Sáenz Peña 933, Ciudad de Buenos Aires, en carácter de Locatario por la otra parte, se conviene en celebrar el siguiente Contrato de Locación, reglado por el Código Civil y de acuerdo a las modalidades otorgadas por la Ley de Alquileres 23.091 y las siguientes cláusulas y condiciones convenidas de mutuo acuerdo junto los términos y condiciones.

1º) OBJETO: El Locador da en Locación al Locatario y éste acepta, un departamento sito en la calle Chenaut 1881 Piso: 4 departamento B, Ciudad de Buenos Aires.

2º) PLAZO: El presente contrato tendrá una vigencia total de 6 meses y 10 días a partir del 20 de Noviembre del 2018; con prioridad a renovación por parte del Locador en caso de querer renovar el contrato y manteniendo el valor del alquiler más el ajuste correspondiente a la inflación. Siendo ésta última fecha para la entrega de la propiedad libre de intrusos y de las pertenencias del Locatario.

3º) PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio pactado es de Pesos Argentinos VEINTIOCHO MIL (\$28000) de alquiler y SEIS MIL (\$6000) de expensas por mes. El presente contrato sirve como eficaz recibo del mes adelantado y del depósito en garantía. Estarán a cargo del Locatario el pago del impuesto de ABL y todos los servicios de electricidad, cable, internet, telefonía, gas y Aysa.

4º) DESTINO: La unidad sólo podrá ser destinada a Vivienda Transitoria con fines turísticos del Locatario, estando prohibida la cesión o sub-locación total o parcial del inmueble y las transferencias parciales y totales o a cualquier otro título que lo fueren. Está prohibido introducir modificaciones al inmueble o cambiar su destino ya señalado y aceptado. Queda especificado que la propiedad se alquila a término y en forma transitoria, teniendo el Locatario su vivienda propia y permanente, de uso familiar, no pudiendo por lo tanto invocar distinto destino a la presente Locación que es de carácter transitorio y no renovable.

5º) GUARDA: El Locatario declara haber visitado la unidad y comprobado que se halla en perfecto estado de conservación con todas sus paredes pintadas y con todas las instalaciones y accesorios en perfecto estado de funcionamiento y conservación, obligándose a devolver el inmueble en el mismo estado en que hoy se recibe, en caso contrario deberá responder por los daños y perjuicios ocasionados, quedando automáticamente afectado el depósito de garantía de Pesos Argentinos VEINTIOCHO MIL (\$28000) y SEIS MIL (\$6000) de expensas, hasta cubrir totalmente los daños ocasionados. El depósito será devuelto dentro de los 30 días, cuando se haya comprobado que no hay daños en la unidad. La pérdida de llaves, rotura de cerraduras y cualquier inconveniente que surja a partir de la pérdida de las llaves será exclusivo cargo del Locatario. En caso de que el depósito de garantía no cubra la totalidad de los gastos el Locatario queda obligado a abonar el dinero en efectivo o reponer, en igual cantidad y calidad a la existente, lo que pudiera romper, dañar o extraviar y que está mencionado en el Inventario Anexo al presente Contrato. Aclarando que el Locatario recibe el inmueble en perfecto estado de aseo, conservación al igual que en impecables estado de pinturas pisos plastificados, siendo responsabilidad de éste restituirlo en las mismas excelentes condiciones.

DECRETO N° _____

6º) INVENTARIO: El Locatario también aprueba el inventario anexo que firma en éste acto y se compromete en restituir los bienes detallados en el mismo estado y funcionamiento que lo recibe.

7º) OBLIGACIONES DEL LOCATARIO: El Locatario deberá restituir el inmueble al Locador al término de la locación, sin necesidad de interpelación alguna. En caso contrario, será automáticamente deudor de una multa diaria equivalente a USD 100 (Cien dólares estadounidenses) por cada día de mora. La mora se produce automáticamente sin ser necesidad de notificación alguna.

8º) GARANTIA: En este acto el Locatario entrega al Locador en efectivo la suma de VEINTIOCHO MIL Pesos Argentinos (\$ 28000) y SEIS MIL (\$6000) de expensas que quedarán en poder del Locador hasta la finalización de éste Contrato y en garantía de la entrega en perfectas condiciones de la propiedad y los elementos detallados en el inventario adjunto. Este depósito será devuelto al Locatario en la misma moneda y cantidad recibida finalizada la locación y una vez que el inmueble haya sido desocupado, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago en legal forma por este único importe. Este depósito no devengará interés alguno no pudiendo ser imputado al pago de ninguna cuota locativa.

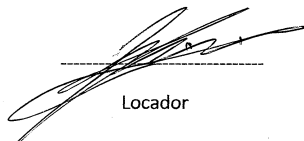
9º) INSPECCION: El Locador y/o sus representantes designados podrán efectuar visitas de inspección al inmueble por el uso de la Locación, sin que éstas deban ser previamente notificadas al Locatario; de surgir de las mismas una inobservancia del correcto uso de la Locación, de ser ésta punible por cualquiera de las cláusulas de éste Contrato, el Locador podrá exigir la rescisión de la relación contractual y el inmediato desalojo de la unidad. El Locatario deja expresa constancia de que conoce el Reglamento de Copropiedad y Administración y el Reglamento Interno del edificio, obligándose y haciéndose responsable de su cumplimiento.

10º) RESPONSABILIDAD CIVIL: El Locador no se hace responsable por los daños y perjuicios que pudiere soportar el Locatario tanto físicos como morales a él y/o sus familiares o a terceros en tránsito en la unidad, producto de actos de vandalismo, terrorismo, cataclismo, inundaciones, filtraciones, desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad o cualquier otro fenómeno o accidente que pudiera suceder, que desde ya es ajeno al Locador, quien entrega la propiedad en perfectas condiciones.

11º) PAGO: El pago del alquiler se deberá efectivizar en nuestras oficinas cita en Arévalo 1391, Ciudad de Buenos Aires, del 01 al 05 de cada mes.

12º) DOMICILIO Y JURIDICCION: Para todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales emergentes del presente contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de esta Capital Federal renunciando expresamente a los beneficios de excusión y división y a todo otro fuero que les pudiere corresponder y constituyendo domicilio el Locatario en la unidad arrendada y el Locador en Arévalo 1391, Ciudad de Buenos Aires, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que hubiere que practicar.

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Buenos Aires, a los 20 días del mes de Noviembre del 2018.



Locador



Locatario

DECRETO N° _____

INVENTARIO CHENAUT 1881 4º B

LIVING COMEDOR

- | | |
|---|--------------------------------|
| 1 Mesa ratona con ruedas | 1 Sofá-cama |
| 1 Mesa ratona baja | 2 Sillones chicos individuales |
| 1 LCD Samsung con control remoto más mesa de vidrio | 2 Lámparas |
| 1 Artefacto de luz en cielorraso | 1 Espejo |
| 1 Fiaca | 1 Cortina roja |
| 2 Almohadones | 1 Cuadro |
| 1 Equipo Aire Acondicionado con control remoto | |

TOILETTE

- | | |
|--------------------|----------|
| 1 Artefacto de luz | 1 Espejo |
|--------------------|----------|

DORMITORIO

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| 1 Artefacto de luz | 1 Somier de 2 plazas |
| 4 Almohadones | 2 Almohadas |
| 2 Mesas de luz | 2 Veladores |
| 1 Espejo grande con marco | 1 Cortina black out |
| 4 Toallones | 3 Juegos de sábanas |

BAÑO PRINCIPAL

- | | |
|---------------------|------------|
| 1 Artefacto de luz | 1 Espejo |
| 1 Mampara de vidrio | 1 Duchador |

COCINA

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1 Artefacto de luz en cielorraso | 1 Barra con 4 banquetas |
| 1 Heladera con freezer | 1 Lavaplatos |
| 1 Microondas | 1 Cafetera eléctrica |
| 1 Pizzera | 1 Bifera |
| 1 Porta-rollo de cocina | 1 Colador de pasta |
| 1 Fuente de vidrio | 1 Plato grande de vidrio |
| 16 Platos de vidrios | 1 Bols de vidrio |
| 1 Jarra de vidrio | 1 Jarra plástica |
| 8 Vasos chicos | 6 Tazas |
| 1 Juego de ollas | |



DECRETO N° _____

INVENTARIO CHENAUT 1881 4º B

PARA LOS CAJONES DE LA COCINA


4 Repasadores	1 Escoba
1 Pala	1 Balde
1 Recipiente para residuos de cocina	1 Secador

PASILLO

1 Cuadro	3 Estantes de vidrio
1 Silla	

BALCON

1 Cerramiento	1 Mesa de vidrio
2 Sillas	2 Plantas

A large, stylized handwritten signature in black ink is positioned on the left. To its right is a circular stamp or seal, also in black ink, which appears to contain some illegible text or a logo.