**CONTRATO DE LOCACION TEMPORARIA**

Entre PABLO ERNESTO JOLY con domicilio en Luis Maria Campos 1436, Ciudad de Buenos Aires, con DNI 18.819.783, por una parte y en adelante **EL LOCADOR** y PABLO RABEY con domicilio residencial en O`Higgings 1829 6b, Ciudad de Buenos Aires, con DNI 26.201.288 en adelante **EL LOCATARIO** por otra parte, han convenido celebrar el siguiente contrato de locación temporario, sujeto a las siguientes cláusulas: -------------------------------------------------------

**PRIMERA: El Locador** cede en arrendamiento a **El Locatario** el inmueble identificado como UNIDAD FUNCIONAL Nro. 32, de LOS TRONCOS COUNTRY CLUB, ubicado en la localidad de Derqui Partido de Pilar, Provincia de Buenos Aires. -------------

**SEGUNDA**: La duración de este contrato se fija con carácter de improrrogable desde el día 1 de Febrero de 2025 hasta el 31 de Enero de 2026 ambos inclusive. -------------------

**TERCERA**: El alquiler se establece en la suma de Pesos DOSCIENTOS MIL ($ 200.000.-) mensuales, pagaderos del 1 al 5 de cada mes.-------------------

**CUARTA:** Serán abonados por **El Locatario** los gastos originados por los servicios de Energía Eléctrica, Gas, Televisión por Cable o Satelital, Telefono, Internet, Jardinero, Limpieza, Expensas Ordinarias y cualquier otro que pudiera producirse por el uso normal del inmueble arrendado, no así las Expensas denominadas Extraordinarias que quedarán a cargo de **EL LOCADOR**. Las expensas a cargo del locatario serán aquellas cuyo primer pago vence en el mes de Marzo de 2025 y cuyo último pago vence en el mes de Septiembre de 2021.-------------------------------------------------------------------------

**QUINTA:** . **El Locatario** se obliga asimismo al pago puntual de las facturas de servicios y expensas que le que correspondan. **El LOCATARIO** entregará a EL LOCADOR las constancias de pago de los servicios a que se refiere la cláusula cuarta, una vez por mes, contra la devolución por parte de EL **LOCADOR** del importe correspondiente a Expensas Extraordinarias, si las hubiere, abonadas al country por **El LOCATARIO** juntamente con las Ordinarias. La falta de cumplimiento de lo estipulado con respecto al pago y comunicación de los mismos, dará derecho a **EL LOCADOR** a rescindir el presente y dar por perdido a **El Locatario** el Depósito de Garantía. **El Locador** hará entrega a **El Locatario** de la constancia que acredite la recepción de facturas o recibos de pago correspondientes. -------------------------------------------------------------------------------

**SEXTA:** El día 1ro de Febrero de 2025 se realizará la entrega del inmueble COMPLETAMENTE AMOBLADO arrendado a **El LOCATARIO**, se verificaran los objetos muebles y el funcionamiento de sus accesorios..--------

**SEPTIMA:** **El LOCATARIO** entregará a **EL LOCADOR** en este acto valores por la suma de pesos DOSCIENTOS MIL ($ 200.000.-) en concepto de DEPOSITO DE GARANTIA con la entrega de la posesión. Este depósito no devengará intereses ni actualización de ninguna índole y se devolverá en la misma moneda al finalizar la locación, con la entrega del bien locado en la fecha establecida y en las condiciones estipuladas en el presente contrato y siempre y cuando no se adeudare suma alguna bajo ningún concepto. -

**OCTAVA:** **El locatario** deberá respetar el reglamento de Convivencia, copropiedad y administración del Country que declara conocer y aceptar.-------------------------------------

**NOVENA:** La casa será exclusivamente ocupada por **El Locatario** y su familia, debiendo destinarse únicamente con fines de uso familiar; asimismo no podrá cambiar su destino ni realizar acto alguno que atente contra la tranquilidad, moral y convivencia con los demás ocupantes de Country. El Locatario se compromete a denunciar ante las autoridades del Barrio y su Administracion quienes son los que integran el grupo familiar---------------------------------------------------------------

**DECIMA :** Queda prohibido a **El Locatario** ceder en cualquier forma sus derechos, prestar o subarrendar, total o parcialmente el inmueble arrendado o conceder a terceros. **El Locador** está autorizados desde ya por **El Locatario**, a tomar posesión de la finca una vez finalizado el plazo del presente contrato, sin poder **El Locatario**, oponerse a dicho acto.---------------------------------------------------------------------------------

**UNDECIMA:** **El Locatario** no podrá tener en la propiedad cosas que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos o instalaciones, ni realizar actos contrarios a las normas en vigencia.------------------------------------------------------------------------------------

**DUODECIMA**: Al vencimiento del presente contrato, si **El Locatario** no entregara la unidad alquilada, indemnizará a El Locador por daños y perjuicios con la suma de Dólares Estadounidenses CIEN (U$S 100.-) por cada día que pase de la fecha convenida y hasta reintegrar el bien locado totalmente desocupado y en las mismas buenas condiciones en que lo recibe**. El Locador** podrá notificar a LOS TRONCOS COUNTRY CLUB, la situación irregular citada precedentemente, a fin de impedir el ingreso de los deudores al Country.-----------------------------------------------------------------

**DECIMOTERCERA:** **El Locador** se hará cargo de los desperfectos por el paso del tiempo y el uso normal y habitual de las instalaciones (cañerías, electricidad, etc.); asimismo no se responsabilizan por daños y perjuicios ocasionados a **El Locatario** o a terceros por el uso de lo locado, por ruidos molestos, roturas o desperfectos de caños o techo o cualquier otro accidente producido en el inmueble, siempre y cuando estos daños no hayan sido originados por algún acto atribuible directa o indirectamente a el Locador o en algún vicio oculto en el inmueble.-------------------------------------

**DECIMOCUARTA:** El Locatario recibirá el inmueble desocupado, en buen estado de conservación aseo y pintura, con todos sus vidrios, herrajes y demás accesorios completos, deberá mantenerlo en las mismas condiciones y también así devolverlo, obligándose a pagar el importe de los objetos que faltaren o se encontrasen deteriorados, incluidos los gastos de adquisición e instalación, al precio corriente de plaza al momento de reposición. **El Locador** podrá periódicamente y en horarios oportunos visitar la propiedad a fin de verificar su estado.--------------------------------------------------------------

**DECIMOQUINTA:** Una vez finalizada la locación, la entrega de las llaves deberá justificarse por recibo a El Locatario, no admitiéndose otro medio de prueba.------------

**DECIMOSEXTA**: Déjase expresa constancia de que la falta de pago de cualquiera de los ítems enumerados en las cláusulas tercera y cuarta, serán causal de rescisión del presente de pleno derecho, debiendo el Locador, indicar fecha y hora para la restitución del inmueble, siendo de aplicación la penalidad establecida en la cláusula duodécima a partir de esa fecha, quedando habilitado El Locador para poder notificar a Los Troncos Country Club la situación presentada, a fin de impedir el ingreso de El Locatario al Country.-------------------------------------------------------------------------------------------------

**DECIMOSEPTIMA:** En caso de rescisión del presente antes de su vencimiento se deberán abonar la diferencia de aranceles que corresponda entre los aranceles percibidos y los que habrían correspondido a los meses de diciembre, enero y febrero por la aplicación de alta temporada. Se establece que el adicional por expensas de Locatario es del QUINCE PORCIENTO (15%) por los meses siguientes para los alquileres del periodo mencionado en la cláusula. SEGUNDA En Caso que el Locatario dejare la propiedad con antelación al vencimiento del plazo establecido en la cláusula Segunda, no le dará derecho al reintegro de suma alguna del monto establecido en la Cláusula Tercera.

**DECIMO OCTAVA**: El LOCATARIO manifiesta que tiene pleno conocimiento que el Locador tiene intenciones de vender el Inmueble. por tal motivo EL LOCATARIO permitirá al LOCADOR o la persona autorizada por el a mostrar el inmueble a futuros compradores en las oportunidades que éste lo considere necesario durante el período de vigencia del presente contrato, en día y hora que EL LOCADOR o la Inmobiliaria interviniente lo solicite siempre y cuando lo manifieste y se fije de acuerdo con EL LOCATARIO con una antelación de 24 horas pactando inicialmente para los días sábados con horarios elegido a su conveniencia por EL LOCATARIO.

Si EL LOCADOR tuviese una oferta de compra, tendrá el único requisito de darle un derecho de ofertar AL LOCATARIO por el plazo de cinco (5) días corridos, EL LOCADOR podrá a su solo criterio definir los términos y condiciones de una futura venta del Inmueble, y el Locatario deberá abandonar el mismo en el plazo de sesenta días (60) desde que recibió la notificación por parte del Locador. Si así no lo hiciere deberá abonar una multa de dólares cien (U$S 100) por cada día de retraso, ello sin perjuicio de quedar expedita la acción para iniciar un inmediato juicio de desalojo y abonar los daños y perjuicios ocasionados

**DECIMONOVENA**: El pago del sellado de este contrato, de ser requerido, estará a cargo de las partes por partes iguales.--------------------------------------------------------------

**VIGESIMA:** Las partes constituyen domicilio en los arriba indicados donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen, ya sea judiciales o extrajudiciales. Los domicilios no podrán ser cambiados mientras dure la locación.--------------------------------

**VIGESIMA PRIMERA:** Las partes pactan la competencia de la Justicia Nacional en lo Civil de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.-------------------------------------------------------------------------------------------

En prueba de conformidad, las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Buenos Aires a los 31 días del mes Enero 2025.----------