

CONTRATO DE LOCACIÓN TEMPORARIA

Entre PERLA WEINSTOCK con domicilio en Gurruchaga 2120 6 A , Capital Federal, con DNI 12.011.375, por una parte y en adelante **EL LOCADOR** y PABLO MARCHISIO con domicilio en Juramento 3575 6 A , Capital Federal, con DNI 24.312.8811 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. 56, 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 desde el día 1° de abril de 2025 hasta el 31 de marzo de 2026 ambos inclusive. -----

TERCERA: El alquiler se establece en la suma de \$ 5.895.000 (pesos cinco millones setecientos quince mil) por todo el período de arrendamiento, pagaderos en efectivo billetes en este acto sirviendo el presente de suficiente recibo. -----

CUARTA: Serán abonados por El Locatario los gastos originados por los servicios de Energía Eléctrica, Gas, Televisión por Cable o Satelital, Teléfono, Internet, Jardinero, Limpieza, Expensas Ordinarias y cualquier otro que pudiera producirse por el uso normal del inmueble arrendado, no así las Expensas denominadas Extraordinarias y los impuestos y tasas Provinciales y Municipales que quedarán a cargo de **EL LOCADOR**. Las expensas a cargo del locatario serán aquellas cuyo primer pago vence en el mes de mayo de 2025 y cuyo último pago vence en el mes de abril de 2026. -----

QUINTA: El Locatario se obliga asimismo al pago puntual de las facturas de servicios y expensas que le que correspondan. El Locatario entregará al Locador las constancias de pago de los servicios a que se refiere la cláusula cuarta, una vez por mes, contra la devolución por parte del 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 2 de abril de 2025 se realizará la entrega del inmueble arrendado COMPLETAMENTE AMOBLADO a El Locatario, se verificarán los objetos muebles y el funcionamiento de sus accesorios. ---

SEPTIMA: El Locatario hace entrega en este acto al Locador de la suma de u\$s 500 (setecientos dólares billetes EEUU) en concepto de depósito en garantía, que deberá ser restituído en igual moneda, sin intereses, a la conclusión de la locación y una vez producida la recepción de lo arrendado y siempre que no exista crédito pendiente por el Locador susceptible de compensación total o parcial, y en un plazo que habrá de ser suficiente para la recepción y eventual pago por el LOCADOR o por el LOCATARIO, en su caso, de las facturas correspondientes a los servicios y expensas devengados hasta la restitución del inmueble incluyendo jardinería, limpieza, cantina, etc. El incumplimiento total y/o parcial de la entrega de la suma precedentemente indicada, dará derecho al LOCADOR a demandar la rescisión del presente contrato y la restitución inmediata del bien, sin indemnización o pago alguno a favor del LOCATARIO.-----

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 descanso y/o vacacional; 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 Administración 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 CIENTO (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 al 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 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. -----

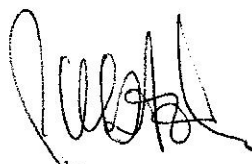
DECIMOCTAVA: Si por causas no imputables al **Locatario**, éste se ve impedido de usar o gozar del inmueble locado según sus destinos, automáticamente se extiende el plazo del contrato por el tiempo equivalente en el cual el inmueble no pueda ser usado o gozado. Si no se viese afectado directa o indirectamente el inmueble, sus obligaciones continúan como antes. -----

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. -----

VIGESIMAPRIMERA: Las partes pactan la competencia de la Justicia Nacional en lo Civil de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese 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 2 días del mes de abril de 2025. -----


PWEINSTOCK.


MARCHISIO