

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RURAL Entre el Sr. ??????, (tipo y N° de documento), domiciliado en????????, en adelante, EL ARRENDADOR, y el Sr. ??????, (tipo y N° de documento), domiciliado en????????, en adelante El ARRENDATARIO, convienen en celebrar este contrato de arrendamiento de inmueble rural sujeto a las siguientes cláusulas: PRIMERA: OBJETO. El ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO el campo (o fracción de campo) de propiedad libre de gravámenes ubicado en? (todos los datos de ubicación), compuesto de??? hectáreas y lindando con????? El inmueble objeto de esta locación se entrega con una casa-habitación, en buen estado de conservación (detallar comodidades y servicios). El inmueble se encuentra alambrado en todo su perímetro y consta de?? alambrados internos y? galpones (indicar metros cubiertos) y?? aguadas. Todo ello en perfecto estado de uso y conservación. El ARRENDADOR hace constar que el predio esta libre (o afectado) de plagas y malezas. El ARRENDATARIO se compromete a cumplir con todas las disposiciones vigentes en materia de control y eliminación de plagas. SEGUNDA: PRECIO. El precio del arrendamiento es de \$???? (pesos) mensuales, pagaderos por adelantado del 1 al 10 en el domicilio del ARRENDADOR. La falta de pago en el tiempo oportuno devenga a favor del arrendador un interés del ? % (mensual) sobre el arriendo debido y hasta la fecha del pago efectivo. Ello, sin perjuicio de la acción de desalojo por falta de pago y/o ejecución que el ARRENDADOR puede iniciar. TERCERA: PLAZO. El presente contrato tiene vigencia desde el ?? de ?? de 200? hasta el?? de ? de 200? y, al término de la locación, el El ARRENDATARIO debe restituir al ARRENDADOR el inmueble libre de ocupantes y sin necesidad de interpelación alguna. En caso contrario, debe abonar a partir del día siguiente al vencimiento una multa mensual equivalente al doble del arriendo que correspondiere pagar, quedando expresamente pactada la vía ejecutiva para su cobro. La mora opera en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno. CUARTA: CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN. Queda prohibida toda explotación irracional del suelo que origine su erosión o agotamiento. En caso de que El ARRENDATARIO violase esta prohibición, el ARRENDADOR podrá declarar resuelto el contrato sin perjuicio de solicitar en forma judicial el cese de la actividad prohibida y el resarcimiento por los daños y perjuicios ocasionados. QUINTA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN. El ARRENDATARIO no podrá ceder este contrato ni subarrendar el inmueble objeto del mismo. SEXTA: FIANZA. El Sr. ????? (tipo y N° de documento), estado civil??? con la Sra. ????????? (tipo y N° de documento), y domiciliado en?????, se constituye en fiador solidario, liso y llano y principal pagador, con renuncia expresa de los beneficios de excusión y división respecto de todas y cada una de las obligaciones asumidas en el presente contrato. La ignorancia del fiador respecto del incumplimiento de las obligaciones asumidas por el arrendatario no lo exime de la responsabilidad asumida. La fianza durará hasta la devolución efectiva del inmueble arrendado a satisfacción del Arrendador. Acredita su solvencia patrimonial con la titularidad de dominio del inmueble Matrícula???, sito en ?????????, cuyo certificado de dominio y gravámenes acredita que se encuentra libre de aquéllos. SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS. El ARRENDATARIO inscribirá este contrato por ante el Registro de Contratos de la Dirección de Arrendamientos y Aparcerías de la Secretaría de Agricultura y Ganadería y el Registro de la Propiedad Inmueble correspondiente al CAMPO arrendado. El ARRENDATARIO soportará la totalidad de los gastos de inscripción de este contrato. El sellado será soportado por ambas partes por mitades. OCTAVA: RESPONSABILIDAD AMBIENTAL. Durante el cumplimiento de las obligaciones aquí asumidas y hasta la finalización del contrato, las partes se comprometen a: 1) utilizar racionalmente los recursos naturales, 2) preservar el patrimonio natural y cultural, 3) preservar la diversidad biológica, 4) mantener el equilibrio y dinámica de los sistemas ecológicos, 5) realizar los estudios previos de impacto ambiental exigidos por la ley nacional Nro. 25.675 de Medio Ambiente y demás normativas locales, de acuerdo al tipo de actividad y/u obra, 6) evitar la producción de daño ambiental y 7) evitar, en general, un ejercicio abusivo de los derechos individuales adquiridos en este contrato que pueda afectar el medio ambiente, conforme al art. 14 del Código Civil y Comercial de la Nación. Dado que es imposible ampararse en el desconocimiento de la ley, en caso de incumplimiento a las normas ambientales, las partes serán solidariamente responsables en la esfera administrativa, civil y penal ambiental por el daño colectivo ocasionado. NOVENA: JURISDICCIÓN. Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales (completar fuero y jurisdicción) y renuncian a toda otra jurisdicción y fuero que pudiera corresponderles. NOVENA: (OPCIONAL que reemplaza párrafo anterior con sometimiento a jurisdicción judicial) CLÁUSULA MED-ARB. Para el supuesto de surgir algún litigio, divergencia, discrepancia, cuestión o reclamo derivado de la interpretación, cumplimiento y/o ejecución del presente contrato, las partes deciden someterse al proceso de Mediación establecido por ley 26.589 para la Ciudad de Buenos Aires y la ley 951 para la Provincia de Buenos Aires, a fin de procurarse un acuerdo de mutuo beneficio. Cuando no fuera posible arribar a un acuerdo satisfactorio, se comprometen a someterse al proceso de Arbitraje. Las partes deciden otorgarse las siguientes reglas de procedimiento, para el arbitraje acordado: Designación de o de los Árbitros ?????????, Recusación de Árbitros y Secretario ?????????, Remoción de los Árbitros y Secretario

????????, Excusación de los Árbitros y Secretario ????????, 5. Sustitución de un Árbitro ????????????, 6. Competencia ??????????, 7. Honorarios de los Árbitros y Secretarios ??????????????, 8. Plazos ??????????????, 9. Confidencialidad ??????????, Notificaciones ??????????, 1 Renuncia al derecho de objetar ??????????, Representación ??????????????????, Arancel ??????????, 1 Depósito de Gastos ??????????, Escritos ??????????, Copias ??????????, Requisitos de la demanda ??????????, Traslado de la demanda ??????????, Contestación de la demanda ??????????, Constitución del Tribunal ??????????, 2 Declaración de Puro Derecho ??????????, 2 Citación de testigos ??????????, Plazo, contenido, notificación y condiciones del laudo ??????????, 2 Honorarios de los abogados y peritos ??????????, Recursos de aclaratoria y apelación ??????????, Medidas cautelares ??????????, Ejecución del laudo ??????????????, Otras cuestiones ?????????????? (Opcional: Las partes se someten al procedimiento de Arbitraje de la siguiente entidad nacional o extranjera: Cámara Argentina de Comercio / Tribunales Arbitrales de Consumo / Centro Institucional de Mediación del Colegio de Escribanos / Tribunal de Arbitraje General y Mediación de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires / Servicio de Conciliación y Arbitraje de la Defensoría del Pueblo de la C.A.B.A. / Otros con domicilio en ???????? y el reglamento de arbitraje de dicha entidad forma parte del presente compromiso). Conforme a lo dispuesto por el art. 1656 del Código Civil y Comercial de la Nación, las partes siempre pueden impugnar en sede judicial el laudo definitivo cuando es contrario al ordenamiento jurídico. Para el supuesto en que algunas de las partes no cumpla con todo lo necesario para concurrir a la mediación y/o para hacer posible el proceso de arbitraje, se estipula una multa de \$???? (pesos????) que la parte incumplidora deberá abonar dentro de los ?????? días de ser intimada en forma fehaciente por la otra. Conforme al art. 1653 del Código mencionado, la validez del presente contrato de arbitraje es independiente de la validez del contrato en que se inserta y los árbitros conservan su competencia para determinar los derechos de las partes y pronunciarse sobre sus pretensiones, aún cuando el presente contrato de arrendamiento rural fuese anulado. DÉCIMA: DOMICILIOS ESPECIALES. Las partes constituyen domicilio especial en: a) el ARRENDADOR, en ????????? (completar), b) el ARRENDATARIO en ????????? (completar), y c) el FIADOR en ????????? (completar), donde se tendrán por válidas todas las Notificaciones derivadas de la interpretación, cumplimiento y ejecución del presente contrato. En prueba de conformidad se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en la ciudad de ??????, a los ?? días del mes de ????? de ?? Firma Firma Firma