

## Contrato de Locación por Temporada de Descanso

Entre la xxxxxxxx, con DNI N° xxxxxxxx con domicilio en xxxxxx, de la Localidad de xxxxxx, Provincia de Buenos Aires, en adelante denominada por una parte LA LOCADORA y la Sra. xxxxxxxx con DNI N° xxxxxxxx, domiciliada en la calle xxxxxxxx, de la Localidad de xxxxxx, Provincia de Buenos Aires Tel: xxxxxxxx, denominada por otra parte La Locataria, han convenido en celebrar el presente CONTRATO DE LOCACION POR TEMPORADA DE DESCANSO que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones generales:-----

PRIMERA: La LOCADORA alquila a La LOCATARIA una propiedad ubicada en xxxxxx, xxxxxxx, Pinamar, Pcia. De Buenos Aires descripta y referenciada en el sitio web ??, por temporada y por el período comprendido desde el día xxx de xxx de 20xx a las 15 Hs. hasta el día xx de xxx de 2021 a las 10 Hs, plazo definitivo e improrrogable de la locación. Para el caso que la LOCATARIA incumpliere con la obligación de restituir el inmueble en la fecha aludida, indemnizará a La LOCADORA con una multa diaria equivalente al 30% (treinta por ciento) del canon locativo del presente contrato, aplicable en días hábiles e inhábiles. Dicha multa se devengará sin necesidad de interpelación alguna y con independencia de los daños y perjuicios que éste incumplimiento específico de La LOCATARIA pudiera causar a La LOCADORA. La LOCATARIA declara conocer que LA UNIDAD será destinada a alquiler por temporada. El plazo de esta locación NO admite prórroga ni modificación.-----

SEGUNDA: El precio de alquiler es de xxxx (xxx) y Por cargos administrativos, logística y limpieza final, la suma de Pesos xxxxxx(\$ xxxx.), que es abonado en este acto, sirviendo el presente de suficiente recibo. -----

TERCERA: LA UNIDAD se alquila amueblada, con artefactos, utensilios y enseres detallados en el inventario que La LOCATARIA recibe y firma de conformidad al momento de la toma de posesión y que se tendrá como parte integrante de este convenio. -----

CUARTA: Los impuestos, contribuciones y consumos de energía, agua y gas de la propiedad como servicio de jardinero, se hallan a cargo de La LOCADORA. -----

QUINTA: La UNIDAD es entregada en PERFECTO ESTADO DE USO Y CONSERVACION, con todos sus ambientes limpios y herrajes en buen funcionamiento. La LOCATARIA se obliga a devolverlos en el mismo estado en el que los recibe, salvo el desgaste natural del tiempo y del buen uso. Al finalizar el término de este contrato, se practicará una revisión de LA UNIDAD, y del mobiliario, debiendo reponer La LOCATARIA lo que faltare o hubiere deteriorado, o abonar su importe al precio corriente en plaza. Es de expreso conocimiento de LA LOCATARIA la prohibición de ingresar animales al interior de la UNIDAD o del edificio. La LOCATARIA dispondrá de 48 hs. para efectuar cualquier reclamo a La LOCADORA, ya sea respecto a condiciones de entrega de la UNIDAD o mal funcionamiento de artefactos eléctricos, equipos electrónicos etc. Transcurrido dicho plazo se entiende que UNIDAD ha sido recibida en total conformidad. En GARANTIA del fiel cumplimiento de todas las cláusulas del presente contrato, La LOCATARIA entrega la suma de Pesos xxxxxx (\$xxxx) en efectivo. Dicho importe no generará ningún tipo de interés, y le será reintegrado a la LOCATARIA al egreso, una vez se verifique la inexistencia de daños por roturas y acreditado que LA UNIDAD se encuentra en el mismo estado en fue entregada. Se establece asimismo que todo desperfecto que pueda originarse en electrodomésticos, equipos de aire acondicionado, riego automático, video cable, DirecTV y/o cualquier otro servicio que dependa directamente de terceros, La LOCADORA habrá de disponer de 72 hs hábiles para su reparación, contados a partir de las 72 hs. hábiles de notificado fehacientemente el desperfecto, al Agente Inmobiliario interviniente.. Los automóviles, que ingresen al edificio en el que se encuentra LA UNIDAD, deberán ser ubicados sólo en aquellos lugares destinados específicamente a su estacionamiento, quedando prohibido transitar o permanecer sobre el césped. Los daños en parques o jardines ocasionados por dichos vehículos se deducirán del dinero proveniente del depósito de garantía.

SEXTA: Se deja expresa constancia que el presente es un contrato temporario, de conformidad al art. 1199 del Código Civil y Comercial de La Nación. La UNIDAD, se alquila para ser ocupada por La LOCATARIA y su familia con destino a turismo y descanso durante la temporada convenida, con una capacidad máxima de Seis (6) personas. El incumplimiento de esta obligación, generará una multa a favor del LOCADOR de pesos xxxxxxxx ( \$ xxxxx.), importe que será deducido de la garantía antes conformada, a partir de la verificación de la ocupación del bien locado por una cantidad de personas que exceda el número máximo permitido, antes establecido. Asimismo, La LOCATARIA se encuentra impedido de variar el destino actual del mismo, subarrendar, ceder, o en forma alguna, transferir el presente contrato. -----

SEPTIMA: La LOCADORA, así como (la inmobiliaria interviniente) , carecerán de toda responsabilidad civil y/o penal, respecto de eventuales daños y/o perjuicios que pudiera sufrir La LOCATARIA, su grupo familiar o a o las personas que se encuentren

transitoriamente en LA UNIDAD. Asimismo, carecerán de toda responsabilidad respecto de las cosas o bienes de La LOCATARIA, ya sea por derrumbe total o parcial, inundación, humedades o roturas de caños, pérdidas de gas, incendio, robo o hurto, explosión, accidentes en sectores comunes, etc., y cualquier otra causa ajena a la responsabilidad de La LOCADORA.-----

OCTAVA: En atención a las circunstancias extraordinarias en materia de salud pública imperantes en nuestro país, las Partes establecen que, si razones de orden público impidieren el ingreso de La LOCATARIA a la unidad en la fecha de locación convenida, éste podrá rescindir el presente, sin penalidad de ninguna naturaleza, debiendo en ese caso La LOCADORA restituir el importe abonado en concepto de alquiler dentro de tres días hábiles, contados a partir del inicio pactado de la locación que se ha frustrado. La comisión inmobiliaria NO se reintegra, bajo ninguna circunstancia. Se deja constancia que se aplicará lo enunciado precedentemente, sólo en caso de dictarse una ley, resolución y/o decreto nacional, provincial o municipal que al día de inicio de esta locación, restrinja o impida el ingreso de turistas al municipio de Pinamar, por causas relacionadas al Covid 19.-

NOVENA: Para la eventualidad que La LOCATARIA o algún miembro de su grupo familiar, contrajera Covid 19 y por decisión propia o de las autoridades administrativas, extendiera la ocupación de LA UNIDAD y no lo entregara a la finalización del período contratado, deberá abonar a La LOCADORA, el cánón correspondiente a los días adicionales que ocupe LA UNIDAD, hasta su efectiva restitución. En ese supuesto, el alquiler diario será calculado, en forma proporcional al establecido en la Cláusula SEGUNDA del presente. Asimismo, en razón de que esa circunstancia imposibilitará el ingreso del eventual próximo inquilino a LA UNIDAD, La LOCATARIA, deberá afrontar íntegramente los importes que aquél pudiere reclamar a La LOCADORA y/o al Agente Inmobiliario, en razón de la frustración del contrato que haya suscripto y su imposibilidad de utilizar la unidad.

DECIMA: Una vez que La LOCATARIA ingresare a LA UNIDAD, cobran plena vigencia todas las estipulaciones del presente contrato. Para el caso que La LOCATARIA decidiera restituirla a La LOCADORA, antes del vencimiento del plazo contractual, cualquiera sea la circunstancia que motivare tal decisión, carecerá de todo derecho para reclamar al LOCADOR la devolución del proporcional de cánón locativo que no haya consumido. En tal sentido, el LOCATARIO asume a su exclusivo riesgo, todas las vicisitudes vinculadas a la pandemia en curso.

Si las personas que hayan precedido a La LOCATARIA en el alquiler del inmueble objeto del presente, no lo restituyeren en tiempo, por causas inherentes al Covid 19, La LOCADORA deberá reintegrar al primero el importe íntegro abonado en concepto de alquiler dentro de veinticuatro horas de ocurrido el hecho. La LOCATARIA renuncia en este acto al reclamo de daños y perjuicios, tanto a La LOCADORA como al AGENTE INMOBILIARIO interviniente.-----

DECIMOPRIMERA: Ambas partes reconocen a favor de ( la inmobiliaria interviniente ) , las comisiones que le correspondieren, las mismas no son susceptibles de reintegros bajo ninguna circunstancia. Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes acuerdan someterse a la justicia Ordinaria de los Tribunales de la Ciudad Dolores, Provincia de Buenos Aires, renunciando a cualquier otro fuero judicial alguno.

En prueba de conformidad se firman tres ( 3 ) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de xxxxxxxxxxxx a los ?.. días del mes de xxxxx de 2020-----