

CONTRATO DE COMODATO

En la Ciudad de Buenos Aires, a los días del mes de de 2....., entre, D.N.I. N°, con domicilio en la calle N° Piso Dpto.CP,, en adelante denominada LA COMODANTE por una parte, y por la otra FUNDACION TEA, representada en este acto por su Presidente, el Ing. Alejandro Mario Garavaglia, D.N.I. 08.310.858, con domicilio en la calle N° ..., Piso ..; Dpto. ..., de, en adelante denominada LA COMODATARIA, celebran el presente Contrato de Comodato, el que se regirá por las siguientes cláusula y condiciones:

PRIMERA: LA COMODANTE da en Comodato a LA COMODATARIA y ésta acepta en tal concepto, el inmueble ubicado en la Av. Pte. Julio A. Roca N° 584 Piso 1º, CP 1067, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-//

SEGUNDA: El presente comodato es de carácter gratuito, debiendo LA COMODATARIA hacerse cargo de los gastos que se detallan en la cláusula octava del presente.-//

TERCERA: El plazo del presente Comodato se estipula en dos (2) años a partir del día del mes de de 2....., de modo que vencerá indefectiblemente el día .. del mes de de 2..., pudiendo ser renovado expresamente por un solo período.-//

CUARTA: INTRANSFERIBILIDAD: El presente contrato de comodato es absolutamente intransferible y la trasgresión a esta estipulación se considerará especial causal de resolución y desalojo, asimismo, le queda prohibido a LA COMODATARIA arrendarlo total o parcialmente, ni permitir su ocupación por terceros en ningún carácter, bajo causal de resolución del presente.-//

QUINTA: MODIFICACIONES: LA COMODATARIA no podrá realizar ninguna modificación en el inmueble comodatado, sin previa autorización por escrito de LA COMODANTE o sus representantes legales. Las reformas o modificaciones que se hagan quedarán a favor de la propiedad, exceptuándose a LA COMODANTE de cualquier pago de indemnización o compensación aunque las mismas fueran necesarias y/o urgentes y las

tome a su cargo. Asimismo LA COMODATARIA pagará el arreglo de todas las averías que ocasione, renunciando a todo derecho de repetición o retención contra LA COMODANTE.-////////////////////////////////////

SEXTA: FALTA DE DEVOLUCION: Rigiéndose éste Contrato de Comodato exclusivamente por las disposiciones de la legislación vigente, LA COMODATARIA deberá devolver el inmueble prestado al vencimiento del plazo de vigencia, sin excusas, demoras, ni invocación de ninguna naturaleza; en el mismo estado que se encuentra salvo el desgaste natural ya enunciado en la cláusula décima. No obstante si por cualquier motivo el inmueble no fuera devuelto a su vencimiento, sin perjuicio del ejercicio de las acciones pertinentes por parte de LA COMODANTE para obtener el desalojo, le será aplicable automáticamente a LA COMODATARIA una multa fijada en carácter de cláusula penal por ocupación ilegítima, de PESOS CINCUENTA (\$ 50.-) por cada día de retraso, hasta que LA COMODANTE obtenga efectivamente la restitución del bien de entera conformidad. Se pacta la vía ejecutiva para el reclamo de dicha indemnización. Procederá agregándose el presente instrumento y el Acta notarial que constate la falta de restitución del inmueble, o su ocupación por parte de la comodataria una vez vencido el plazo convenido. En caso de que LA COMODANTE estimara que los daños y perjuicios que le ocasionare la falta de entrega en término fueran superiores a la indemnización pactada, podrá reclamar estos. Queda perfectamente aclarado que la permanencia de LA COMODATARIA en el inmueble después de vencido el Contrato, incluso cuando fuera por voluntad de EL COMODANTE, no conformará en ningún caso tácita reconducción, por lo tanto se podrá exigir la restitución del bien inmueble en cualquier momento.-////////////////////////////////////

SEPTIMA: En caso de abandono y/o depósito de llaves o consignación, el único instrumento valido para LA COMODATARIA acreditar fehacientemente la restitución del bien objeto del presente, será el emanado exclusivamente por LA COMODANTE.-////////////////////////////////////

OCTAVA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS: Son a cargo de LA

COMODATARIA los siguientes cargos correspondientes al inmueble objeto del presente: LUZ, SERVICIO TELEFONICO y SERVICIO DE INTERNET, AGUAS Y SANEAMIENTOS S.A., EXPENSAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS Y ABL. Se deja especialmente aclarado que todo impuesto, tasa, contribución o servicio que deba abonarse con motivo de la propiedad, deberá ser abonado por LA COMODATARIA, ya sea existente a la fecha del presente o nuevo en el futuro, debiendo LA COMODATARIA entregar mensualmente los correspondientes recibos de pago de los rubros antes mencionados, o de los que pudieran corresponder, o que se creen en el futuro.-////////////////////////////////////

NOVENA: La violación por parte de LA COMODATARIA de cualquiera de las obligaciones que asume en el presente, dará derecho a LA COMODANTE para dar por resuelto el presente contrato y exigir el inmediato desalojo del inmueble con el pago de los daños y perjuicios pertinentes.-////////////////////////////////////

DECIMA: ESTADO DEL BIEN: LA COMODATARIA recibe el bien inmueble que se da en Comodato en perfecto estado de conservación y funcionamiento, comprometiéndose a reintegrarlo en las mismas condiciones que lo recibe en este momento y que declara conocer; salvo el desgaste natural producido en las cosas por su correcto uso y el transcurso del tiempo. En caso contrario responderá por daños y perjuicios. De no mantenerse en buen estado de conservación el inmueble objeto de este Comodato, comprobada esta circunstancia implicara sin más tramite el desalojo de LA COMODATARIA, con más los daños y perjuicios que ocasionare. A este fin LA COMODATARIA deberá autorizar la visita al inmueble comodatado que realizare la comodante o persona autorizada por esta, con el objeto de poder inspeccionar el estado y conservación de las instalaciones. Correrán a cargo de LA COMODATARIA las reparaciones de todos los desperfectos que se produzcan en la unidad, como asimismo su mantenimiento. Se agrega como Anexo I al presente Comodato el inventario de objetos de uso de la propiedad.////////////////////////////////////

DECIMAPRIMERA: DESTINO. LA COMODATARIA destinará el inmueble para el establecimiento de sus oficinas Administrativas, no pudiéndole dar otro destino por causa alguna. Asimismo no podrá realizar actos que estén en contra de la moral, las buenas costumbres y los aspectos legales de convivencia generales. Queda expresamente determinado que LA COMODANTE no se hace responsable en forma directa, ni coparticipada ante cualquier circunstancia de orden legal que resultare de cualquier actividad desarrollada dentro del inmueble en cuestión y que produjere perjuicios de cualquier índole. La falta de cumplimiento será causal de resolución sin perjuicio de las demás acciones por incumplimiento contractual.-////////////////////////////////////

DECIMASEGUNDA: DOMICILIOS Y JURISDICCION: A todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales en los siguientes: =====

LA COMODANTE: N°.... PisoDpto--
=====

LA COMODATARIA: N°.... PisoDpto--
=====

En los indicados domicilios se tendrán por válidas y eficaces todas las notificaciones. Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de la Justicia Ordinaria de la Capital Federal, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles. =====

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados. Se deja constancia que cada parte hace retiro de su ejemplar. =====