

CONTRATO DE ALQUILER DE ESPACIOS TEMPORALES – LUGAR EXTRA

En Bahía Blanca, a losdías del mes de de 20.....-

REUNIDOS:

De una parte, LUGAR EXTRA de titularidad del Sr. Starobinsky Juan Francisco, en adelante "LX", CUIT: 20-36327812-5, domiciliado en....., provincia de Buenos Aires, teléfono nº 291-5744350, en nombre propio, y de otra, en adelante "DEPOSITANTE", con domicilio en calle..... nº de la ciudad de, CUIT/CUIL:....., teléfono....., e-mail....., Tarjeta en garantía (crédito o débito) N°....., Cód. Seguridad:(VISA/ MASTERCARD/ CABAL/ OTRA:.....) Nombre como figura en la tarjeta:..... Vto:; N° tarjeta magnética Lugar Extra:

MANIFIESTAN:

Que, por interesar así a ambas partes, convienen el presente contrato de depósito de bienes muebles en baulera, con arreglo a las siguientes ESTIPULACIONES:

- 1.- El depositante, entrega a LX para su guarda y custodia en baulera, los muebles o enseres que se detallan en el formulario tipo inventario. Tache la(s) casilla(s) correspondiente(s):
 - € Muebles
 - € Cajas
 - € Mercadería
 - € Otros:
- 2.- La duración de este contrato se estipula por un plazo de UN mes, transcurrido el mismo, se lo entiende por renovado automáticamente sin necesidad de notificación ni interpelación alguna. El Depositante, sin embargo, podrá notificar de forma fehaciente a través de WhatsApp y/o mail, con diez días de anticipación la decisión de resolver el presente contrato.
- 3.- El depositante declara ser legítimo poseedor de los objetos entregados, manifestando que no están afectos a ninguna obligación o garantía, no hallándose embargados ni gravados judicial o extrajudicialmente, respondiendo de evicción y saneamiento, aún en el supuesto de depósito necesario o secuestro judicial de los bienes.
- 4.- El precio de los servicios de depósito, guarda y custodia en baulera se fija de común acuerdo en la cantidad de PESOS..... mensuales. Para el caso que el pago sea realizado del 1 al 10 de cada mes, el precio del canon se reduce a la suma de PESOS..... mensuales.
- 5.- Los muebles y objetos depositados, mediante el pago de las primas correspondientes y demás gastos ocasionados por cuenta del Depositante quedan asegurados contra los riesgos de robo e incendio, y con un capital asegurado de treinta mil pesos.
- 6.- De conformidad con cuanto antecede, el Depositante hará efectivo el pago de la primera factura a la firma de este contrato, o en su caso, al ser conformado el formulario-inventario a que se refiere la estipulación 1ª.
- 7.- A los efectos previstos en la estipulación 5ª, las partes declaran que la entrega a LX de los efectos se realiza el día de de 20

CONDICIONES PARTICULARES

PRIMERA. - La fecha de pago EN TERMINO del canon acordado es del 1 al 10 de cada mes.

El pago en Término BONIFICA UN 10% EN EL PRECIO total convenido.

LOS PAGOS realizados con posterioridad al día 10 de cada mes, GENERARA una multa diaria en carácter de clausula penal del 1% del valor adeudado, hasta el día del efectivo pago. Para el caso de que los alquileres atrasados sean de dos meses o más, el interés por mora en el pago del canon convenido será el que se devengue según la tasa pasiva digital para operaciones de descuento a 30 días, del Banco de la Provincia de Buenos Aires.

SEGUNDA. - El monto mínimo de pago que se requiere a los efectos de efectivizar el presente contrato es el que se corresponde a 30 días de depósito de bienes muebles en baulera, SIN EXCEPCIÓN, ni posibilidad de fraccionamiento del plazo indicado. Además, se cobrará de manera proporcional, el plazo desde el inicio del contrato, contado desde la fecha de efectivo comienzo hasta el día 30/31 del mes de curso, suma que deberá integrarse al pago del primer mes completo de alquiler.

TERCERA. - La falta de pago de 3 meses, permite a la empresa reservarse el derecho de reintegrar la cosa y exigir judicialmente las sumas adeudadas con más los daños y perjuicios que correspondan.

CUARTA. - Los pagos de los cánones acordados podrán ser abonados mediante las siguientes formas elegidas por el cliente:

-Débito Automático

-Tarjeta de crédito / debito

-Transferencia bancaria (de seleccionar el depositante esta forma de pago, deberá el mismo ser notificado y acompañado de foto, comprobante de depósito, y/o datos que permitan identificar el mismo fehacientemente. En caso contrario, se tendrá por impago el canon hasta la fecha de efectivo cumplimiento de este requisito, debiendo el depositante correr con el pago de los intereses devengados según cláusula Primera tercer párrafo, del presente).

QUINTA. - La mora en el pago del canon acordado según las condiciones fijadas en la cláusula primera de este apartado, se producirá de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna.

SEXTA. - Las visitas a las instalaciones son siempre coordinadas previamente y con un mínimo de 24 hs de anticipación, quedando sujetas a disponibilidad del personal de la empresa.

SEPTIMA. - Las visitas adicionales a las instalaciones tendrán un costo equivalente al 25% del valor mensual del alquiler de un BOX DE 5M2 en planta baja, por cada hora o fracción, de la duración de la misma y deberá respetarse la modalidad de la misma en función de lo indicado en la cláusula SEXTA del presente apartado.

OCTAVA. - La empresa NO cuenta con personal para carga y descarga, por lo que dichas tareas son responsabilidad del cliente y corren por su cuenta y orden, sin excepción.

NOVENA. - LX proveerá los candados a sus clientes. Al finalizar el contrato, el mismo deberá ser devuelto en óptimas condiciones y con todas sus llaves. De lo contrario se deberá abonar un valor equivalente al 30% del valor mensual de una baulera de 5m2 en planta baja.

DECIMA. - Queda terminantemente prohibido:

1. DURANTE SU PERMANENCIA DENTRO DE LAS INSTALACIONES
 - o Comer, beber o fumar.
 - o Permanecer con el vehículo en marcha.
2. AL RETIRARSE DE LAS INSTALACIONES
 - o Dejar cualquier tipo de objetos o vehículos fuera del espacio privado de cada uno (baulera).
 - o Dejar basura

DECIMO PRIMERA. - El uso de las instalaciones está estrictamente limitado a carga y descarga de objetos o mercadería, quedando totalmente prohibida cualquier otra actividad (trabajo, cochera, vivienda, recreación).

DECIMO SEGUNDA. - Para el caso en que se preste el servicio contratado con la modalidad de acceso con **TARJETA MAGNETICA**, se encuentra autorizado el ingreso vehicular a las instalaciones, el cual debe ser total de modo que permita el cierre de la persiana. Una vez dentro del inmueble, se debe detener el motor.

La persiana cierra automáticamente luego de unos instantes, por favor aguarde. Queda prohibido forzar el cierre o interrumpir el mismo mediante bloqueo de los sensores o cualquier otra forma. Esta última situación genera un disparo de alarma.

Al abandonar las instalaciones, es obligatorio aguardar en el exterior al cierre completo de la persiana. La puerta de emergencia debe ser usada únicamente ante una EMERGENCIA. La apertura de la misma dispara la alarma.

Todo lo antedicho lo es en función y sujeto a disponibilidad del servicio prestado bajo la modalidad de tarjeta magnética.

Asimismo, Las visitas a las instalaciones no tendrán costo adicional, podrán efectuarse cualquiera de los siete días de la semana, entre las 8 y las 19 hs., quedando terminantemente prohibida la permanencia dentro de las instalaciones fuera de ese rango horario.

ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIERA DE LOS PUNTOS DEL PRESENTE APARTADO, LA EMPRESA SE RESERVA EL DERECHO DE RETENER DE LA TARJETA DE ACCESO.

CONDICIONES GENERALES

Primera. - El espacio objeto de alquiler, es de uso exclusivo e intransferible del titular del presente contrato. Queda expresamente prohibido compartir, prestar y/o ceder la utilización del espacio contratado para depósito a persona humana o jurídica diferente a la Depositante suscriptora.

Segunda. - El pago de cada canon mensual será por meses anticipado, debiendo hacerse efectivas por el depositante antes del día 10 del mes correspondiente.

Tercera. - El depositante estará obligado al pago de la tarifa convenida más los impuestos, arbitrios y gastos correspondientes por mensualidades adelantadas.

Cuarta. - Como garantía del cumplimiento de su obligación de pagar las cantidades a que se refieren las estipulaciones anteriores, LX solicitará una tarjeta de crédito perteneciente al Depositante, siendo a discreción de la firma Lugar Extra, la aceptación o no de la tarjeta ofrecida por el cliente.

Quinta. - La falta de pago en todo o parte, de tres mensualidades facultará al depositario para dar por rescindido el contrato, y ejecutar judicialmente el cobro de las sumas debidas con más lo que se reclame por los daños y perjuicios ocasionados. Para ello será suficiente el requerimiento de pago hecho por cualquier medio que deje constancia de ello o al menos se acredite que se ha intentado realizar la comunicación por dos veces al Depositante en el domicilio que consta en este contrato, aun cuando no se encontrara en él o se ignorase su paradero.

Sexta. - El Depositante se obliga a satisfacer cuantos impuestos, contribuciones y arbitrios puedan recaer sobre el depósito, así como los gastos que se originen con motivo u ocasión del mantenimiento del buen estado y conservación de la cosa depositada, y gastos que se originen por su restitución. En caso de incumplimiento de esta obligación, LX se reserva el derecho de accionar judicialmente por repetición, con más los daños y perjuicios que pudieren ocasionarle.

Séptima. - El canon pactado será aumentado dos veces al año, teniendo en consideración y como referencia la situación económica financiera actual al momento de realizar el aumento, fijándose como base el alquiler señalado en este contrato con las modificaciones que en su transcurso pudieran haberse operado. Estos reajustes semestrales serán automáticos, sin necesidad de notificación ni cualquier otro aviso por ambas partes.

Si la empresa se viese obligada a revisar los cánones convenidos en mayor cuantía a la anteriormente expuesta o en fechas distintas a las de los meses de Febrero y Agosto de cada año, deberá comunicarlo, al menos con un mes de antelación al depositante, para que éste pueda, si no es de su conformidad que se entenderá tácita, una vez avisado por cualquier medio, sacar los bienes de esta baulera, en dicho período de un mes, desde el día en que se le comunique.

Octava. - El propietario de los muebles y enseres señala como domicilio para todo género de avisos, modificaciones y requerimientos derivados del presente contrato el que figura en el encabezamiento del mismo. Cualquier cambio de domicilio no surtirá efecto si no se hace constar por escrito en este contrato y su duplicado bajo la firma de ambas partes o persona debidamente autorizada para ello, o mediante algún medio que deje indudable constancia de la comunicación a la empresa.

Novena. - El Depositante declara haber examinado y estar de acuerdo con los locales en que serán almacenados los objetos de este contrato.

Decima. - El Depositante se reserva el derecho de inspeccionar, previo aviso mínimo de 24 horas y sujeto a disponibilidad del personal de la empresa, por sí o por tercera persona las mercaderías depositadas, corriendo por su cuenta los gastos que esto pudiera ocasionar al depositario.

Decimoprimera. - Cualquier operación que, a petición del cliente, se haya de realizar dentro del establecimiento, será ejecutada por operarios de la Empresa y dentro de las horas señaladas como jornada laboral hábil, siendo todos los gastos, incluida la mano de obra, por cuenta del depositante.

Decimosegunda. - En ningún caso se admitirán cosas o bienes ilegales, armas de fuego, sustancias inflamables o tóxicas, explosivos, ácidos, fármacos, drogas, estupefacientes, o sustancias psicotrópicas, animales, líquidos ni materia alguna que pueda sufrir descomposición o causar daños o perjuicios a otros objetos también guardados y/o a personal del establecimiento, siendo responsable su propietario o quien actúe en su representación de los daños que se puedan producir por incumplimiento de lo expuesto, al ocultar su contenido o faltar a la verdad en la declaración del mismo.

Decimotercera. - La Empresa no responde de los daños o perjuicios que se produzcan en muebles o demás objetos entregados para su custodia por actos de violencia, caso fortuito o fuerza mayor, tales como motín, guerra, huelgas, sedición, asalto a mano armada, inundación, incendio, rayos, etc., así como por la acción del tiempo, polilla o vicios propios de los mismos.

Tampoco se hace responsable del valor especial o de afección que puedan tener determinadas cosas como cuadros, esculturas, dibujos y otros objetos artísticos, joyas, dinero, moldes o planos, escrituras o copias, letras de cambio, pagarés, cheques, billetes de banco, títulos de propiedad, valores, contratos u otros documentos, etc.

Decimocuarta. - El retiro de los muebles y demás efectos se hará previo pago al LX de las sumas adeudadas o saldos que en virtud de este contrato se le demanden.

Decimoquinta. - La entrega de los efectos depositados debe efectuarse al propietario de los mismos o a la persona autorizada a través de la portación de la llave habilitante.

En el supuesto de que el depositario envíe a otra empresa de mudanzas u otras personas a retirar todos los objetos que tenga depositados en el guardamuebles, este deberá facilitar al LX el nombre de la empresa, sea o no de mudanzas. Así mismo les deberá de informar que las personas que acudan deberán de someterse a las instrucciones que les dé el responsable del guardamuebles.

Decimosexta. - LX se reserva la facultad de ejercer los derechos de admisión y permanencia respecto del cliente depositante, siendo de entera discrecionalidad la decisión adoptada, respetando siempre los criterios de objetividad, proporcionalidad y razonabilidad que la normativa vigente exige.

Decimoséptima. - Para todas las cuestiones que puedan derivarse del cumplimiento, ejecución e interpretación de este contrato las partes se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de esta ciudad de Bahía Blanca, con renuncia expresa de cualquier otro fuero que pudiera corresponder.

Y en prueba de conformidad con las condiciones generales, particulares y estipulaciones de este contrato, las partes firman el presente documento, por duplicado, en la fecha y lugar arriba indicados.

ENTREGA DE LLAVE – TARJETA MAGNÉTICA

1. El titular, para recibir la tarjeta y utilizar el servicio, debe contratar el servicio abonando con alguno de los siguientes medios de pago:
 - o Tarjeta débito o crédito
 - o Transferencia bancaria
 - o Débito automático por tarjeta de crédito
 - o Débito automático por CBU
 - o Pago adelantado de 6 meses o más.
2. Cada titular puede autorizar hasta 5 personas para hacer uso de la tarjeta magnética y de su baulera.
3. El titular es responsable absoluto del accionar de sus autorizados, los cuales entienden y aceptan los términos del presente contrato.
4. El titular debe brindar a Lugar Extra todos los datos necesarios que se soliciten, para dar de alta a un autorizado, siendo que el no cumplimiento de este apartado, será motivo suficiente para no completar el procedimiento de alta.
5. Datos requeridos del autorizado: Apellido y nombre, mail, CUIL/D.N.I., domicilio y teléfono.
6. Las personas autorizadas pueden ser incorporadas o dadas de baja en cualquier momento. Para esto, es requisito hacer aviso por WhatsApp con 72 hs de anticipación y se deben proporcionar TODOS los datos requeridos en el inciso anterior.
7. Los datos tanto del titular como de cualquiera de sus autorizados pueden ser requeridos por la empresa Lugar Extra, o su empresa de seguridad, en cualquier momento, teniendo cualquier persona la obligación de acreditar identidad, sin excepción.
8. Una vez vencido el plazo de pago, el cliente entra automáticamente en estado de deuda y queda restringido su acceso a las instalaciones a través del bloqueo de la tarjeta magnética, hasta que se normalice dicho estado.
9. El horario para el uso de las instalaciones es de 8:00 a 19:00 hs. Ante la necesidad de excepciones, comunicarse con la empresa. Las mismas quedan sujetas a disponibilidad del personal de la empresa y pueden generar costos adicionales.
10. Cada titular de tarjeta será responsable por cualquier defecto, anomalía, daño o robo causado por alguien que haya accedido con esa tarjeta asignada a él.
11. Cada titular tiene la obligación de dar aviso inmediato a la empresa (Lugar Extra) tras el extravío de la tarjeta, siendo responsable por la misma (como cita el punto anterior) hasta 24 hs posteriores a la denuncia de extravío. Dicha denuncia debe ser vía WhatsApp al número de la empresa (2915744350) sin excepción. Asimismo, el cliente depositante deberá abonar el costo de la tarjeta extraviada, siendo el mismo de un 30% del valor de un box de 5 m2 en planta baja.

.....
EL DEPOSITANTE

.....
EL DEPOSITARIO – LUGAR EXTRA