

CONTRATO DE SUBARRIENDO

En la Ciudad de Río Cuarto, Provincia de Córdoba, a los dos días del mes de Agosto de 2021, entre NUEVO HORIZONTE S.A., CUIT: 30-70717165-7, con domicilio en Enlace Ruta 36 y 8, KM 7,5, de la ciudad de Río Cuarto y constituyendo domicilio electrónico en maximiliano@nhautopiezas.com.ar. Representada en este acto por su presidente MAXIMILIANO JUAN MARQUES, DNI: 25.698.105, en adelante llamado "subarrendador" por una parte, y por la otra RECICLA S.A.S, CUIT: 33-71672233-9, con domicilio en Los Incas N° 305, de la ciudad de Río Cuarto, constituyendo domicilio electrónico recicla@circularity.com.ar, a los efectos del contrato, representada en este acto por su administrador Carina Raquel Benitez, DNI: 26.462.476, en adelante llamado el "subarrendatario", de común acuerdo:

EXPONEN

1- Que NUEVO HORIZONTE S.A., es **locatario** de una parte de un terreno (que se detalla mas adelante) ubicado en la localidad de Coronel Baigorria, pedanía Tegua, departamento Río Cuarto, provincia de Córdoba, cuya mayor superficie tiene forma irregular, en virtud de contrato de arrendamiento celebrado el día primero de Abril de 2021, cuya propiedad corresponde a **María Luz Astegiano**, mayor de edad, con DNI: 23.819.935, con domicilio en la calle Manuel Belgrano N° 313 de la localidad de Coronel Baigorria, provincia de Córdoba y que se constituye como **locador**.

2- El inmueble arrendando responde a la siguiente descripción:
Ubicado en la localidad de Coronel Baigorria, pedanía Tegua, departamento Río Cuarto, provincia de Córdoba, cuya mayor superficie tiene forma irregular, y mide ciento diecinueve metros, ochenta y cinco centímetros en su costado Nor-Este, ciento doce metros en su costado Sud-Oeste, doscientos cincuenta y siete metros, sesenta centímetros en su costado Sud-Este, lo que hace una superficie total de dos hectáreas, nueve mil doscientos sesenta y cinco metros cuadrados, y linda al Nor-Este, con propiedad del Señor Texeira, al Sud-Oeste, con mas terreno del anterior propietario, al Nor-Oeste camino nacional de por medio con de Carlos J. Baigorria, y al Sud-Este con la línea del Ferrocarril Central Argentino, hoy General Bartolomé Mitre. Dicha fracción se encuentra empadronada en la Dirección de Rentas de la Provincia de Córdoba bajo la cuenta número 24040336744. El mencionado terreno se encuentra separado en dos partes, delimitándose esta división con un alumbrado. La fracción correspondiente a este contrato de arrendamiento se encuentra ubicada al Sur del alumbrado divisorio.

Otra fracción de terreno contiguo al anterior detallado, ubicado cerca del pueblo de Coronel Baigorria, Pedanía Tegua, Departamento Río Cuarto, Provincia de Córdoba, constituida por la parte Noreste de la manzana "Q" que mide sesenta y cuatro metros de Nor-Este a Sud Oeste, por ciento veintinueve metros de Nor-Oeste a Sud-Este, lo que hace una superficie total de Siete Mil Trescientos Cincuenta metros cuadrados, y linda Nor-Oeste con de Juan Sabadin e Hijos; al Sud-Oeste, con de Carlos J. Baigorria, al Nor-Oeste, calle Pública en medio con de Carlos J. Baigorria, y al Sud-Este con terreno del Ferrocarril Central Argentino, hoy General Bartolomé Mitre. Dicha fracción se encuentra empadronada en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba bajo la cuenta número 240403366979.

Los inmuebles que se dan en locación por el presente, se encuentran debidamente cercados con alambre y compuestos por lo siguiente: un galpón cerrado cubierto con 1000 mt2 más una galería anexa al mismo con 400 mt2.

- 3- El Arrendatario-subarrendador tiene capacidad legal para la celebración de este contrato de subarriendo y se compromete a notificar el mismo de forma fehaciente al arrendador en el plazo legal desde que dicho subarriendo se hubiera concertado.

Que ambas partes acuerdan celebrar el presente **CONTRATO DE SUBARRIENDO DE INMUEBLE**, sometido a las siguientes:

PRIMERA: El subarrendador entrega en subarriendo al subarrendatario una fracción del inmueble de la total superficie de 3,97 hectáreas que alquilo a **María Luz Astegiano**, según contrato de fecha 1 de Abril de 2021, con vigencia de cinco (5) años, hasta el 31 de Marzo de 2026 y cuyo alquiler es de cuarenta y cinco mil pesos (\$45000) mensuales, pagaderos del 1 al 5 de cada mes, cuya copia se agrega al presente contrato.

La fracción de subarrendamiento se encuentra dentro del galpón cerrado cubierto con 1000 mt², de los cuales la superficie de 20 x 20 m², que asciende a un total de 400 m², más cuatrocientos cuarenta y ocho metros cuadrados con setenta y cinco centímetros (448,75 m²) de la fracción Q, haciendo un total de la superficie de 848,75 m², con ingreso por Nor-Este, calle Pública en medio con de Carlos J. Baigorria. Y al Sud-Este con terreno del Ferrocarril Central Argentino, hoy General Bartolomé Mitre. Dicha fracción se encuentra empadronada en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba bajo la cuenta número 240403366979, ubicado cerca del pueblo de Coronel Baigorria, Pedanía Tegua, Departamento Río Cuart, Provincia de Córdoba. Se adjunta croquis.

SEGUNDA: El subarrendador se encuentra expresamente autorizado por el arrendador conforme a la **cláusula quinta** del contrato de arrendamiento referido a dar en subarriendo el inmueble mencionado.

TERCERA: El subarrendatario destinara el inmueble subarrendado a la recepción almacenamiento, procesamiento y despacho de mercadería a reciclar, como por ejemplo: Cartón, Plásticos, Pale, Materiales Ferrosos, Aluminio, Cobre, electrónico, entre otros.-

Estándole prohibido el cambio de destino, subarrendar, ceder, transferir el inmueble o los derechos sea en forma total o parcial, permanente o temporaria, a título oneroso o gratuito. Tampoco podrá efectuar modificaciones en el inmueble.

CUARTA: El presente contrato tendrá una vigencia total de cuatro años y seis meses a partir del 1 de Agosto de 2021. El subarrendatario deberá restituir al termino de la vigencia de este contrato sin necesidad de interpelación alguna, caso contrario será automáticamente deudor del arrendador.

En todo caso a la finalización del contrato de arrendamiento se extinguirá el de subarriendo, según art. 1216 CCCN.

QUINTA: El Precio del subarriendo será de Quince Mil pesos con IVA incluido (\$15000) mensuales pagaderos por mes adelantado del 1 al 10 de cada mes en el domicilio del Subarrendador o en cualquier otro domicilio que indique el fehaciente. El atraso a partir de esa fecha dará derecho al Subarrendador a cobrar un interés del 1% diario sobre el precio del alquiler mas los servicios y/o expensas adeudados, **que será tomado desde que comienzo el primer día de la obligación**. Sin perjuicio de aplicar los intereses punitivos en caso de reiterarse la mora, en porcentaje igual.

SEXTA: El subarrendatario declara conocer las características y estado de conservación del inmueble y aceptarlas expresamente. Igualmente declara recibir el mismo en perfectas condiciones en cuanto a su estado de conservación y al correcto funcionamiento de todas y cada una de sus instalaciones, comprometiéndose a entregarlos como los recibe.

SEPTIMA: El subarrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad al subarrendador y a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivadas de instalaciones para servicios y suministros del inmueble arrendado.

OCTAVA: El subarrendatario no podrá practicar obras de clase alguna en el local sin previo permiso por escrito del subarrendador y de la propiedad.


NOVENA: El subarrendatario se obliga a brindar la conexión del servicio de energía eléctrica a su nombre y cargo.


DECIMA: El subarrendatario se obliga: a) Permitir el ingreso al inmueble al Sublocador, o a quien este designe, cuantas veces lo requiera a modo de control. b) Abonar las costas judiciales y extrajudiciales que se originen en el incumplimiento de las obligaciones contractuales. d) Respetar las ordenanzas municipales y exigencias de cualquier otra jurisdicción o naturaleza, por lo que asume la responsabilidad por todas las consecuencias que deriven de su inobservancia.

DECIMAPRIMERA: RESCISION: es facultad del subarrendatario rescindir el presente contrato transcurridos los seis primeros meses mediante comunicación fehaciente por un plazo anticipados de al menos sesenta días, conforme al código Civil y Comercial. En el momento de entrega de llaves deberá abonarse toda deuda que pudiera estar pendiente, y honorarios y gastos erogados de tal derecho. De no ser así el Subarrendador podrá negarse a recibir las llaves.

DECIMA SEGUNDA: Las partes que suscriben el presente contrato acuerdan que las comunicaciones efectuadas en las direcciones electrónicas denunciadas ut supra son fehacientes y renuncian al Fuero Federal o a cualquier otro de excepción que pudiera corresponderles y se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Rio Cuarto, Provincia de Córdoba.

Conforme las partes, previa lectura y ratificación, se firman los ejemplares de ley.


Benitez Carina.


NUEVO HORIZONTE S.A.
MAXIMILIANO J. MARQUES
Presidente
C.U.I.T.: 30-70717165-7