

EL CONTRATO DE GARANTÍA - TERMINOS Y CONDICIONES – CERTIFICADO N° P7207

PREMIUM GROUP S.A., representada en este acto por el Señor **xxxxxxxxx D.N.I. N° xxxxxxxx.**, constituyendo domicilio especial en la calle Fitz Roy N° 1929 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en su carácter de Apoderada que acredita mediante Poder Especial de PREMIUM GROUP S.A., en adelante el FIADOR, el/la señor/ra **xxxxxxxxxxxxx email: [xxxxxxxxx](#) con D.N.I. N° xxxxxxxxxxxx** quien constituye domicilio especial en la calle **xxxxxxxxxxxxx N° xxxx, Piso xxx Dpto. xxxxx, Ciudad Autónoma de Buenos Aires**, en adelante el LOCATARIO, de común acuerdo ESTABLECEN:

1.- Que los intervinientes, en virtud del contrato de locación suscripto el día **xx de xxxxxxxx del xxxxx**, respecto del inmueble sito en la **xxxxxxxxxx N° xxxxx, Piso xxxxx Dpto. xxxxxx, Ciudad Autónoma de Buenos Aires** (en adelante el contrato de locación) establecen que el presente contrato de fianza se refiere al contrato de locación del inmueble antes descripto al que accede y rige los derechos; deberes y la conducta a la que deben sujetarse los intervinientes.-----

2.- **PREMIUM GROUP S.A.** se constituye frente al Locador en FIADOR del Locatario, con expresa renuncia a los beneficios de división de la deuda y/o la previa excusión de los bienes del deudor, por las obligaciones que le resultan exigibles al Locatario en virtud del contrato de locación suscripto y antes referido, con las limitaciones y alcance que dispone el presente Contrato de Garantía. -----

3.- La presente **Fianza** tendrá vigencia a partir del momento de la suscripción del contrato de locación al que ella accede, y su plazo de vigencia será aquél que se indica en el contrato de locación, una vez firmado por las partes, concluyendo la fianza el día de vencimiento del contrato de locación. Expresamente se establece que en caso que el Locatario no desocupare el inmueble al finalizar el contrato, las obligaciones de esta Fianza se extenderán hasta la restitución del inmueble objeto de la locación. No es válido frente al Fiador invocar ni oponer ninguna prórroga o modificación del contrato de locación que convengan Locador y el Locatario sin su previa conformidad y aceptación, ni le resultan oponibles el otorgamiento de otros plazos para proceder a la devolución del inmueble locado, quedando excluida la responsabilidad del Fiador frente a ellos. Es condición esencial y previa para la validez de la fianza el pago del precio por parte del LOCATARIO.-----

4.- Queda establecido expresamente que la Fianza comprende exclusivamente:

4.1.) El pago mensual de los alquileres pactados en el Contrato de Locación, hasta la suma tope máxima mensual de **\$ xxxxxxxx- (PESOS xxxxxxxxx)** por el lapso de vigencia del primer año de contrato y los ajustes correspondientes al canon locativo establecido en el Código Civil y Comercial vigente para el segundo y tercer año.-----

4.2.) El pago mensual de intereses compensatorios que los Locatarios adeuden por las obligaciones derivadas de la falta de pago en término del canon mensual de alquiler, hasta el equivalente del 0,5 % diario, no capitalizable, siendo ello el tope máximo mensual.-----

4.3.) El pago de las expensas ordinarias mensuales durante el lapso de vigencia del contrato, y los intereses compensatorios por pago fuera de plazo con el tope máximo del 0,5 % diario, la suma mensual de \$ xxxxxxxx- (PESOS xxxxxxxx.) que se establece como el importe inicial de la Garantía por tal concepto y hasta un 200 % de incremento.-----

4.4) El importe del **ABL y Aguas**, cuyos importes estarán expresados por las facturas que correspondan al inmueble locado durante el período de vigencia de la presente fianza.-----

5.- Conforme lo anterior se deja establecido que las restantes obligaciones SE ENCUENTRAN EXCLUÍDAS de la presente Fianza y los conceptos que se enumeran a continuación son citados de modo ejemplificativo y no taxativo:

5.1. Los daños y/o perjuicios y/o reparaciones que puedan provocar los hechos o la conducta de los Locatarios, sean respecto del inmueble locado o de terceros y/o sus bienes.-----

5.2. Ningún gasto, tasa u honorario producto de actuaciones extrajudiciales y/o judiciales consecuencia de acciones o intimaciones que se produzcan contra el afianzado.-----

5.3. Ningún deterioro o daños en la finca causados por caso fortuito; por fuerza mayor; por el desgaste natural del uso y goce; por accionar de terceros o de los Locatarios.-----

6.- El **Fiador** se encuentra obligado a:

6.1. Abonar las obligaciones que ha garantizado y que correspondan a los Locatarios y las que se encuentren incumplidas, de plazo vencido, con las limitaciones y los alcances del presente contrato de fianza. -----

7.- El **Locatario** se obliga a:

De modo preliminar éste declara y garantiza que cuenta con los fondos y recursos económicos suficientes para atender las obligaciones derivadas del contrato de locación suscripto y el presente contrato accesorio.-----

7.1 Dar aviso al Fiador de cualquier circunstancia, hecho o cualquier otro conflicto con el Locador o terceros que pueda comprometer la fianza otorgada.-----

7.2 En el supuesto de recepción de intimación judicial u extrajudicial por incumplimiento de obligaciones, sea proveniente del Locador o de terceros y/o atinentes al inmueble alquilado, el Locatario estará obligado en el lapso de 48 hs. de recibida la misma a comunicarla al Fiador y a brindarle toda la información respecto del hecho y sus circunstancias; a proveer la documentación que obrare en su poder y a comunicar las defensas que pueda oponer, por escrito.-----

7.3 Ante cualquier reclamo efectuado por el Locador por incumplimiento de obligaciones contractuales, o por terceros, el Locatario se encuentra obligado a asumir su defensa diligentemente oponiendo tempestivamente todas las defensas a que tuviere derecho, informando y

brindando copia de todo ello al Fiador.

7.4 Queda expresamente establecido entre las partes que aun cuando el Locatario cuestionen su responsabilidad por incumplimientos contractuales alegados por el Locador, en la hipótesis de reclamo de éste contra el Fiador, éste podrá efectuar el pago sin considerar las defensas. -----

7.5 Es requisito esencial para la vigencia del presente acuerdo de Fianza el pago del precio acordado en calidad de contraprestación por la Fianza que se otorga. La falta o inexistencia del pago aquí aludido implica la falta de consentimiento por parte de PREMIUM GROUP S.A. para el otorgamiento de la Fianza. De tal modo, de plena conformidad con el solicitante Locatario, se fija el precio del presente contrato en la suma de \$ xxxxxxxxxxxx. - (PESOS xxxxxxxxxxxx-), pagaderos de la siguiente forma: un pago de contado de \$ 52.326.- (pesos cincuenta y dos mil trescientos veintiséis) y 1 cuota consecutiva de \$ 52.326.- (pesos cincuenta y dos mil trescientos veintiséis). Las partes acuerdan que la falta de pago de cualquiera de las cuotas pactadas en la forma y modo establecidos precedentemente dará derecho al acreedor a exigir el cumplimiento de la misma y/o a su único y exclusivo criterio la totalidad de las sumas adeudadas con más los intereses conforme la tasa activa que cobra el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento de documentos comerciales sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial previa.-----

8.- Las Partes de común acuerdo establecen y declaran que las obligaciones contenidas en el contrato principal de locación del inmueble son de carácter personal del Locatario, circunstancia por la cual los pagos que haga el Fiador en virtud de la garantía otorgada en favor del Locador no purgan la mora del Locatario, dejando incólume el derecho del Locador o su cesionario y/o Fiador a declarar rescindido el contrato de locación y a solicitar el inmediato desahucio del inmueble, el que debe ser restituído libre de bienes y ocupantes y/o de intrusos.-----

9. La conclusión anticipada del contrato principal de locación, por cualquier causa que el fuere, no otorga derecho alguno a reclamar la restitución de la parte proporcional del precio pagado por la fianza otorgada, siendo el precio definitivo y los pagos realizados o a realizarse de propiedad a PREMIUM GROUP S.A., insusceptibles de disminución; revocación o restitución total o parcial.-----

10. Las partes, de común acuerdo, pactan para el caso de controversia respecto de la inteligencia y/o alcance de las estipulaciones contenidas en el presente contrato de garantía, la competencia de los Tribunales Ordinarios en lo Civil del domicilio del Fiador renunciando a cualquier otro fuero y/o jurisdicción.-----

11.- Si se verificase que la información presentada por el Locatario o sus Garantes fuere falsa, inexacta o maliciosa, el Fiador tiene derecho a solicitar los refuerzos y sustituciones y/o ampliaciones que considere menester.-----

12.- La Solicitante accede expresamente a que el Fiador informe exclusivamente al Locador y la Inmobiliaria los datos personales y financieros analizados para la aprobación de la presente Fianza.

13.- Los impuestos y certificaciones que correspondan al contrato principal será oblado por el Locador o Locatario según las partes convengan y los derivados del presente contrato de garantía por el Locatario afianzado.-----

14.- Presente en este acto el/la Sr/Sra. xxxxxxxxxxxx mail: xxxxxxxxxxxxx con D.N.I. N° xxxxxxxxxxxx constituyendo domicilio en la calle xxxxxxxxxxxx N° xxxxxxxx, Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el Señor/ra xxxxxxxxxxxxxxxxxx mail: xxxxxxxxxxxxx con D.N.I. N° xxxxxxxxxxxx constituyendo domicilio en la calle xxxxxxxxxxxx N° xxxxxxxx, Piso xxxxxx Dpto. xxxxxx. Ciudad Autónoma de Buenos Aires donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen judiciales o extrajudiciales, manifiesta que se constituye en forma irrevocable en fiadora solidaria, lisa llana y principal pagadora de todas y cada una de las obligaciones que contrae el/la Señor/ra xxxxxxxxxxxx (locatario) con PREMIUM GROUP S.A., en razón de la fianza que ésta suscribe en el contrato de alquiler indicado en el punto 1 del presente.-----

15.-EL LOCATARIO y EL CO-SOLICITANTE se obligan a notificar fehacientemente cualquier cambio en su situación laboral declarada. Los mismos quedan obligados hasta tanto la Fiadora resulte totalmente liberada, respondiendo por todos los importes que PREMIUM GROUP S.A. tuviere que oblar por cualquier concepto derivado del contrato citado, sus accesorios; precio; intereses; gastos, sellados; costos judiciales o extrajudiciales y/o multas, renunciando al beneficio de excusión y de división y el de interpelación previa al deudor principal, pudiendo PREMIUM GROUP S.A. reclamar la deuda y perseguir el íntegro pago de lo adeudado indistintamente al deudor principal y/o a los suscriptos, o simultáneamente a ambos.....

EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES las partes firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un único efecto a los **xx días del mes de xxxxxx de xxxxx.-**

Firma del Locatario - Solicitante

PREMIUM GROUP S.A.

Firma del Co-Solicitante 1

Firma del Co-Solicitante 2