



Fer-Ver Negocios Inmobiliarios
3 de Febrero 1354 Posadas - Mnes
Tel: (376) 4 441 433 - Cel: (376) 4 853 411

Fecha: 28/8/2024

Inmueble	Departamento 1 habitacion. Amoblado con cochera		
Ubicación	Ed. JK1. Calle Francia.		
Plazo contractual	24	meses	Ajuste Cuatrimestral ICL

Valor Cuota Locativa Mensual	Años	1°	\$ 450.000,00	Mas Expensas
		2°		

PRESUPUESTO DE ALQUILER (*).

Valor Alquiler:	\$	450.000,00
Honorarios Corredor Inmobiliario:	\$	432.000,00
Deposito de Garantía (**): Sujeto a convencion de partes del contrato de locación.		
Sellado de Rentas (ATM): 50%	\$	56.000,00
Gastos Escribanía	\$	45.000,00
Cantidad de firmas	3	
Total	\$	983.000,00

REQUISITOS DE ALQUILER

LOCATARIO /INQUILINO:

- Fotocopia de DNI.
- Si trabaja en Relación de Dependencia: fotocopia de los últimos 3 recibos de sueldo (en actividad y planta permanente)
- Si es autónomo / monotributista: fotocopia de las 3 últimas declaraciones juradas mensuales (SR 318) de Ingresos Brutos.
- Constancia de CUIT o CUIL
- Certificado de ingresos realizado por un contador o certificada por el CPCEM

PERSONAS JURIDICAS

Acta Constitutiva de Sociedad, fotocopia de las 3 últimas DECLARACIONES JURADAS MENSUALES (SR 318) de Ingresos Brutos, constancia de inscripción AFIP, 3 últimas DDJJ IVA (Form. 731), fotocopia DNI socio gerente y acta de su designacion con facultades suficientes para contratar en representacion de la Sociedad

Fiadores:

- El Locatario deberá proponer dos Fiadores que afiancen sus obligaciones contractuales.
- Los mismos deben ser financieramente solventes a efectos de garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- La solvencia financiera de los fiadores propuesto por el Locatario será ponderado por el Locador, quien podrá requerir la sustitucion de los mismos en caso de considerarlo.

Fianza Personal con Trabajo en Relación de Dependencia:

- Fotocopia de DNI (último vigente).
- Fotocopia de factura de servicio (luz, agua, teléf.) donde figure el domicilio actualizado.
- Fotocopia de los últimos 3 recibos de sueldo (debe estar en actividad y planta permanente).

Fianza Personal con calidad de Autónomo / Monotributista:

- Fotocopia de DNI (último vigente).
- Fotocopia de las 3 últimas declaraciones juradas mensuales (SR 318) o F 2002 (Posición mensual IVA).
- Certificado de ingresos realizado por un contador o certificada por el CPCEM

Fianza Personal con título de Inmueble:

- Lo anterior + fotocopia de título de propiedad (sin embargos, inhibiciones, donaciones, etc.).

(**) Deposito en Garantía:

- El Deposito con el cual se ganratizara las obligaciones convencionales a cargo del locatario en el contrato de locación, podrá constar a elección del locatario en: a) Pagare con aval de fiadores, b) Deposito en Pesos o c) Deposito en Dolares.
- El monto de creación del titulo valor, como el de los depositos en moneda (nacional o extranjera), será convenido por las partes del contrato de locación con anterioridad la celebración del mismo.

(*) Cancelación de Valores Indicados en el Presupuesto

- Los valores indicados en el presente presupuesto, deberán ser cancelados por el Locatario interesado el día de la celebración del contrato de locación principal.
- La falta de cancelación en tiempo y forma del presente presupuesto constituye incumplimiento excluyente y esencial del perfeccionamiento del contrato de locación.
- El presente presupuesto tendrá una vigencia de ... (..) días hábiles desde la remisión formal al interesado. Vencido dicho plazo, el Locador se reserva la facultad de modificar el mismo.

NOTA: El Locatario interesado en el contrato de locación, así como las personas propuestas por el, en calidad de Fidores del contrato a celebrarse, no deben registrar observaciones por organismos crediticios o bancarios que alteren, desequilibren o comprometan su capacidad económica/financiera para afrontar las obligaciones subyacentes del contrato de alquiler. Asimismo, no deben registrar antecedentes penales o encontrarse en calidad de parte de un proceso penal. El 30% de los ingresos netos presentados tanto por el Locatario, y sus Fidores deben necesariamente cubrir cada uno de ellos la totalidad del alquiler, y las obligaciones dinerarias asumidas en el contrato. Constituye obligación convencional esencial del Locatario contratar seguro de incendios de inmueble locado, linderos y de Resp. Civil, posteriormente a la tenencia del inmueble locado.

RESERVA: El interesado en la locación del inmueble, a efectos de lograr que el inmueble no se comprometa a terceros, se le otorgue prioridad en la concreción del negocio principal y/ o se transmita contraoferta del Locador, deberá efectuar entrega de monto dinerario en concepto de reserva. A partir de la entrega de la reserva el interesado tendrá ... (..) días a fin de cumplimentar los requisitos del alquiler enumerados en el presente documento, incluyendo al aceptación de los fidores propuestos al Locador, para celebrar el contrato de Locación. Vencido el plazo otorgado en virtud de la reseva, la misma no será restituida al interesado, habiendo sido concretado el negocio principal o no.