

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE - RENOVACIÓN

En la Ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre, a losdías del mes de..... del año 2024 entre el Estado Provincial, representado en este acto por el Sr. JUAN GILBERTO GRANDI, D.N.I. N° 17.250.026, en su carácter de Subsecretario de Gobierno, organismo con C.U.I.T. N°30-71840637-0, en adelante "**EL LOCATARIO**" por una parte y por la otra, la firma Contrato de Condominio de Alquileres Serruya (R5994/165818), CUIT N° 30-71790302-8, representada en este acto por su administrador, señor Julián Samuel SERRUYA, D.N.I. N° 26.999.514 en adelante "**EL LOCADOR**", convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación del inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: DEL OBJETO. "**EL LOCADOR**" cede en locación a "**EL LOCATARIO**" el inmueble, ubicado en calle Don Bosco N° 255 de la ciudad de Neuquén, donde funciona la Dirección Provincial del Centro de Atención a la Víctima y dependencias de la Subsecretaría de Gobierno dependiente del Ministerio de Gobierno, Nomenclatura Catastral N° 09-20-073-8423-0000.-----

SEGUNDA: DEL PRECIO. El valor total de la locación se establece en la suma de pesos trece millones quinientos mil (\$ 13.500.000), pagaderos por mes adelantado del 1° al 10° día de cada mes, siendo el valor locativo de pesos un millón doscientos cincuenta mil (\$1.250.000.-) para el mes de Marzo de 2024 y de pesos un millón setecientos cincuenta mil (\$1.750.000.-) para el período comprendido desde el día 01 de abril de 2024 hasta el día 31 octubre de 2024.-----

TERCERA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de ocho (08) meses, prestando conformidad su propietario, a partir del día 01 de marzo de 2024 hasta el 31 de octubre de 2024.-----

CUARTA: DE LOS IMPUESTOS Y LAS TASAS. Será por cuenta de "**EL LOCADOR**" el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones existentes o futuros que incidan sobre el inmueble locado, siendo por cuenta de "**EL LOCATARIO**" el pago de los servicios de gas, electricidad, teléfono y agua potable, como así también los gastos de habilitación y baja de los mismos.-----

QUINTA: MANTENIMIENTO. "**EL LOCADOR**" entrega el bien a "**EL LOCATARIO**" y este se obliga a conservarlo en buen estado tal como lo recibió oportunamente, respondiendo por los daños, deterioros y roturas que se produzcan por su culpa o negligencia, la de sus dependientes, con excepción de aquellos producidos por el transcurso del tiempo ocasionado por desgaste natural y el buen uso. "**EL LOCADOR**" se hará cargo de las reparaciones que sea necesario efectuar y que surjan por vicios ocultos del inmueble arrendado. A tal fin "**EL LOCADOR**" deberá proceder a efectuar las reparaciones en forma inmediata, a partir de la fecha de notificación fehaciente de "**EL LOCATARIO**". De no hacerlo, "**EL LOCATARIO**" procederá a realizar los arreglos necesarios, siendo los gastos deducidos de los alquileres que se devenguen sin admitir reclamos futuros por tal concepto.-----

SEXTA: DE LAS MEJORAS Y/O MODIFICACIONES. Se conviene expresamente que "**EL LOCATARIO**" podrá ejecutar en el inmueble las mejoras que fueren útiles a

su gestión, previa autorización expresa de **"EL LOCADOR"**, quedando en todos los casos las realizadas en beneficio del inmueble. **"EL LOCATARIO"** no podrá realizar construcciones o modificaciones sin la previa autorización por escrito de **"EL LOCADOR"**, obligándose restituir el inmueble al vencimiento del presente contrato en las mismas condiciones en las que recibió.-----

SÉPTIMA: DE LA RESCISIÓN. **"EL LOCATARIO"** queda facultado para rescindir el presente contrato previa notificación fehaciente a **"EL LOCADOR"** con sesenta (60) días de anticipación, conforme el artículo 83º, Sección IV del Reglamento de Contrataciones, Decreto N° 2758/95 de la Ley de Administración Financiera y Control 2141. La rescisión operará a partir del último día del mes en que ella se hubiere efectuado, pero será requisito indispensable la entrega o consignación de las llaves del inmueble a **"EL LOCADOR"**. Dicho acto será formalizado mediante un acta que labrará el funcionario competente del organismo que utiliza el bien locado y será suscripta por **"EL LOCADOR"** o quien lo represente.-----

OCTAVA: El sellado de Ley que corresponda abonar será soportado por **"EL LOCADOR"** en la parte correspondiente, estando exento el Estado Provincial.-----

NOVENA: SUB-ARRENDAMIENTO. Queda terminantemente prohibido a **"EL LOCATARIO"**, bajo apercibimiento de rescisión del presente contrato, ceder total o parcialmente el contrato o sub-arrendar total o parcialmente el bien locado.-----

DÉCIMA: JURISDICCIÓN. Ambas partes contratantes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Neuquén, renunciando al Fuero Federal o a cualquier otro de excepción.-----

DÉCIMA PRIMERA: DOMICILIO. A los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: **"EL LOCATARIO"** en calle Belgrano N° 350 y **"EL LOCADOR"** en calle..... de la ciudad de, y a todos los efectos derivados del presente y donde se tendrán por válidas las notificaciones.-----

De plena conformidad, ambas partes firman cuatro (04) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto

ANEXO I - INVENTARIO.

Planta baja: cuenta con 168 metros cuadrados cubiertos, baños múltiples para damas y caballeros, baño para personas con discapacidad, cocina con anafe y un depósito bajo escalera, con 6 metros lineales de vidrieras a la calle. Con un pequeño patio interno. La planta baja cuenta con tres (3) calefactores Emege: dos (2) 3150 Scet-CG y uno (1) 3180 Scet- CG. Cuenta además con un espacio semicubierto (patio interno), de 8,00 metros x 3,60 metros.

Primer piso: cuenta con 184 metros cuadrados, baños múltiples para damas y caballeros, cocina con termotanque. Este primer piso cuenta con tres (3) calefactores Emege Scet –CG 3150 y uno (1) 3180 Scet –CG.

Segundo piso: cuenta con 184 metros cuadrados, baños de “damas y caballeros”. Esta planta cuenta con cuatro (4) calefactores Emege 3150 y uno (1) Spar de 6000 calorías. La totalidad de metros cuadrados ofrecidos en alquiler en el presupuesto es de 536 metros cubiertos + 28,8 metros semicubiertos .



Provincia del Neuquén
2024

Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: PROYECTO CONTRATO - SERRUYA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.