

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE - RENOVACIÓN

---En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de de 20....., entre el Estado Provincial, representado en este acto por el Lic. Federico Marcelo BONVIN, D.N.I N° 22.961.238, en su carácter de Coordinador Administrativo del Ministerio de Producción e Industria, en adelante **EL LOCATARIO**, por una parte y por la otra, la señora María LOZANO REQUENA (Q-4232), CUIT N° 23-93278747-4, en calidad de usufructuaria del inmueble, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en celebrar la presente renovación del contrato de locación de inmueble, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA: OBJETO. **EL LOCADOR** cede en locación a **EL LOCATARIO** un inmueble de su propiedad, ubicado en calle Intendente Mango N° 245 de la ciudad de Neuquén, donde funcionan las Direcciones Provinciales de Producción Agraria y Sanidad Vegetal y de Ganadería y Salud Animal, ambas dependientes de la Subsecretaría de Producción, y la Dirección Provincial de Desarrollo y Fortalecimiento Industrial y la Dirección General de Industria y Parques Industriales y sus áreas conexas, dependientes de la Subsecretaría de Industria; ambas del Ministerio de Producción e Industria, Nomenclatura Catastral N° 09-20-072-8361-0000.-----

SEGUNDA: PRECIO. El valor total de la locación se establece en la suma de pesos doce millones doscientos cincuenta y ocho mil doce (\$12.258.012,00), el pago mensual deberá efectuarse por mes adelantado, del 1° al 10° de cada período, siendo el valor locativo mensual de pesos cuatrocientos setenta y cinco mil quinientos dieciséis (\$475.516,00) para el período comprendido desde el día 1° de mayo de 2023 y hasta el día 30 de abril de 2024, y de pesos quinientos cuarenta y cinco mil novecientos ochenta y cinco (\$545.985,00) mensuales, para el período comprendido desde el día 1° de mayo de 2024 y hasta el día 30 de abril de 2025.-----

TERCERA: VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir del día 1° de mayo de 2023, con vencimiento el día 30 de abril de 2025.-----

CUARTA: IMPUESTOS Y TASAS. Será por cuenta de **EL LOCADOR** el pago de impuestos, tasas y/o contribuciones existentes o futuros que incidan sobre el inmueble locado, como así también se hará cargo del pago del agua; siendo por cuenta de **EL LOCATARIO** el pago de los servicios de gas, electricidad y cualquier otro servicio que desee contratar.-----

QUINTA: MANTENIMIENTO. **EL LOCATARIO** se obliga a conservar el inmueble en buen estado, tal como lo recibió oportunamente, respondiendo por los daños, deterioros y roturas que se produzcan por su culpa o negligencia y la de sus dependientes, con excepción de aquellos daños producidos por el transcurso del tiempo, ocasionados 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, como así también los ocasionados por filtraciones de cañerías, cloacas, etc. 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. **EL LOCADOR** no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle a **EL LOCATARIO** o sus dependientes, o a otras personas, como así también a los bienes, las inundaciones, terremotos, movimientos sísmicos y/o daños provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad. **EL LOCATARIO** no podrá tener en la propiedad cosas que pudieran afectar la seguridad de las personas, objetos e instalaciones, ni realizar actos y acciones que contraríen las Normas Nacionales, Provinciales y Municipales vigentes. **EL LOCATARIO** deberá contar con un Seguro contra incendios y/o tumulto sobre el inmueble. **EL LOCADOR** efectuará el mantenimiento general del equipo de calefacción al que deberá efectuarse un servicio general de limpieza una vez al año por personal técnico especializado. Las roturas y mal funcionamiento del equipo derivadas del mal uso del mismo, circunstancias que deberán ser debidamente certificadas por personal técnico, estarán a cargo de **EL LOCATARIO**.-----

SEXTA: 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 a restituir el inmueble al vencimiento del presente contrato en las mismas condiciones en las que lo recibió. **EL LOCATARIO** podrá amueblar, decorar, dividir y equipar el inmueble locado, identificarlo con leyendas y carteles, instalar calefacción, aire acondicionado y nuevos sistemas de iluminación y plomería a su costo y cargo, conforme al destino al destino previsto en su organización.-----

SÉPTIMA: RESCISIÓN. **EL LOCATARIO** queda facultado para rescindir el presente contrato previa notificación fehaciente a **EL LOCADOR** con sesenta (60) días de anticipación, conforme al 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 autorizado por el organismo que utiliza el bien locado y será suscripta por **EL LOCADOR** o quien lo represente.-----

OCTAVA: PRÓRROGA. **LAS PARTES** estipulan de común acuerdo, que al vencimiento del contrato, el mismo podrá ser prorrogado por igual o menor período, previo consentimiento de ambas partes.-----

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

DÉCIMA: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: DOMICILIOS. A los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: **EL LOCATARIO** en calle Belgrano N° 398, piso 7º, de la ciudad de Neuquén y **EL LOCADOR** en calle, de la ciudad de, a todos los efectos derivados del presente y donde se tendrán por válidas las notificaciones.-----

De plena conformidad, ambas partes firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha citados ut supra.-----



Provincia del Neuquén
Las Malvinas son Argentinas

Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: Contrato de locacion

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.