

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE - RENOVACIÓN

En la ciudad de Neuquén, capital de la provincia del mismo nombre, a los..... días del mes de..... del año 2023 entre el Estado Provincial, representado en este acto por la Dra. Mariana Valeria NÚÑEZ DE ALBUQUERQUE, D.N.I. N° 24.104.231, Directora Provincial de Registro Civil y Capacidad de las Personas del Ministerio de Gobierno y Educación, organismo con C.U.I.T N° 30-71743614-4, en adelante "**EL LOCATARIO**" por una parte y por la otra, el proveedor Luis Miguel NAVARRETE (P-7193), C.U.I.T. N° 20-16297981-8, en carácter de propietario del inmueble, 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 en su propiedad, ubicado en calles Manuel de Estrada y Juan B. Justo de la localidad de Plottier, donde funciona la Seccional N° 2316 dependiente de la Dirección Provincial de Registro Civil y Capacidad de las Personas del Ministerio de Gobierno y Educación, Nomenclatura Catastral N° 09-22-046-2541-0000.-----

SEGUNDA: DEL PRECIO. El valor total de la locación se establece en la suma de pesos cinco millones cuatrocientos un mil seiscientos (\$5.401.600.-), pagaderos por mes adelantado del 1° al 10° día de cada mes, siendo el valor locativo de pesos ciento sesenta mil (\$160.000.-) mensuales para el período comprendido desde el día 01 de marzo de 2023 hasta el día 31 de diciembre de 2023, y de pesos trescientos dieciséis mil ochocientos (\$316.800.-) mensuales para el período comprendido desde el día 01 de enero de 2024 hasta el día 31 de diciembre de 2024. -----

TERCERA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de veintidós (22) meses, prestando conformidad su propietario, a partir del día 01 de marzo de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2024.-----

CUARTA: DE LOS IMPUESTOS, LAS TASAS Y LOS SERVICIOS. 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 LOCATORIO**" 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: DEL DEPÓSITO DE GARANTÍA: Se deja constancia que "**EL LOCATARIO**" ha abonado a "**EL LOCADOR**", el monto acumulado de pesos setenta y ocho mil cuatrocientos (\$78.400.-), en concepto de depósito en garantía, el cual a la fecha no ha sido reintegrado, sirviendo el mismo a idénticos efectos en el presente contrato. En la presente renovación, "**EL LOCATARIO**" abonará por única vez a "**EL LOCADOR**", el monto de pesos doscientos treinta y ocho mil cuatrocientos (\$238.400.-), a fin de actualizar dicha garantía al valor del monto para el segundo año de contrato, de pesos trescientos dieciséis mil ochocientos (\$316.800.-).-----

SEXTA: 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. -----

SÉPTIMA: 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. -----

OCTAVA: 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. -----

NOVENA: DE LA PRÓRROGA. Las partes estipulan de común acuerdo, que, al vencimiento del contrato, el mismo podría ser prorrogado por igual período, previo consentimiento de ambas partes. -----

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

DÉCIMA PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 TERCERA: 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 (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----



Provincia del Neuquén
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: proy. de CONTRATO - EX-2022-02146903- -NEU-LYT#MGE

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 2 pagina/s.