

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 2024, entre el Estado Provincial, representado en este acto por el señor Matías Nicolini, D.N.I. N° _____, Ministro de Seguridad, organismo con C.U.I.T. N° _____, en adelante "**EL LOCATARIO**", por una parte y por la otra, la firma LA AGUSTINA S.R.L. (R-0261), C.U.I.T. N° 30-71071317-7, en carácter de propietaria del inmueble, representada por su apoderado el señor Raúl Omar Bazán, D.N.I. N° 12.617.878, en adelante "**EL LOCADOR**", convienen en celebrar el presente 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, sito en calle Río Negro N° 470 en la ciudad de Neuquén, donde funciona la Dirección Provincial de Población Judicializada dependiente de la Subsecretaría de Seguridad del Ministerio de Seguridad, Nomenclatura Catastral N° 09-20-074-5603-0001. El mismo está compuesto por los muebles y artefactos que se detallan en el Anexo I – Inventario, que forma parte integrante del presente contrato.-

SEGUNDA: DEL PRECIO. El valor total de la locación se establece en la suma de cuarenta y seis millones trescientos veinte mil con 00/100 (\$ 46.320.000,00), pagaderos por mes adelantado del 1° al 10° día de cada mes, abonándose la cantidad de pesos dos millones novecientos setenta mil con 00/100 (\$ 2.970.000,00) mensuales, para el período comprendido desde el 1° de enero de 2024 hasta el día 30 de junio de 2024; y de pesos cuatro millones setecientos cincuenta mil con 00/100 (\$ 4.750.000,00) mensuales, para el período comprendido desde el 1° de julio de 2024 hasta el día 31 de diciembre de 2024.-----

TERCERA: DE LA VIGENCIA. El presente contrato tendrá una vigencia de doce (12) meses, prestando conformidad su propietario, a partir del 1° de enero de 2024, con vencimiento el día 31 de diciembre 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, agua potable y expensas, como así también los gastos de habilitación y baja de los mismos.-----

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/o 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 por parte 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 a 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 2141 de Administración Financiera y Control. 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 de Entrega que labrará el funcionario competente del organismo que utiliza el bien locado y será suscripta por "EL LOCADOR" o quien lo represente.-----

OCTAVA: 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.-----

NOVENA: SELLADO. El sellado de Ley que corresponda abonar será soportado por "EL LOCADOR" en la parte que corresponda, 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. Las partes contratantes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad del Neuquén, renunciando al Fuero Federal o a cualquier otro de excepción.-----

DÉCIMA SEGUNDA: DOMICILIO. A los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: "EL LOCATARIO" en calle Belgrano N° 350 de la ciudad de Neuquén 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, las partes firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

ANEXO I - INVENTARIO

El inmueble ubicado en calle Río Negro N° 470 de la ciudad de Neuquén, posee los siguientes muebles y artefactos:

En Hall de entrada – Planta Baja:

- Un (1) calefactor CTZ de 9000 calorías.
- Dos (2) equipos de refrigeración grandes, frío-calor, sin placa de identificación a la vista.
- Un (1) calefactor CTZ de 6000 calorías, en el pasillo medio de planta baja.
- Lavatorio con pedestal, con inodoro y mochila incorporada, ubicado en el baño que se encuentra situado bajo la escalera.
- Un (1) Termotanque marca SAIAR de 50 litros.
- Una (1) cocina con cuatro hornallas y horno.
- Un (1) ventilador de techo de tres palas.
- Dos (2) Lavatorios sin pedestal y un (1) inodoro con mochila incorporada, en dos (2) baños contiguos a cocina.
- Un (1) calefactor CTZ de 4000 calorías ubicado en pasillo.
- Lavatorio con pedestal, un (1) inodoro con mochila y un (1) bidet en baño privado.
- Un (1) equipo de aire acondicionado marca Hitachi en oficina.
- Un (1) calefactor marca Orbis de 5000 calorías ubicado en una oficina.

Planta Superior:

- Un (1) calefactor marca CTZ de 6000 calorías (primera escalera a la derecha).
- Lavatorio con pedestal, un (1) inodoro con mochila, un (1) bidet.
- Dos (2) ventiladores de tres palas.
- Dos (2) equipos de aire acondicionado de 2500 calorías frío-calor.
- Un (1) calefactor CTZ de 6000 calorías (segunda escalera).
- Un (1) equipo de aire acondicionado frío-calor (segunda escalera).
- Un (1) equipo de aire acondicionado frío-calor (en oficina directorio).
- Un (1) calefactor CTZ de 4000 calorías (en oficina directorio).



Provincia del Neuquén
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas

Número:

Referencia: Modelo renovación del contrato de locación de inmueble - Población Judicializada

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