

ARTICULO N° 3) Registrese, Cúmplase de conformidad, dése al D.M. Boletín
-----Municipal y oportunamente ARCHIVASE.-

ES COPIA
SIh

Fdo. Artaza
Amerio


C. SPASSIO CARLOS E.
DIREC. GRAL. DE ADMINIST. DE
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO
SUSCRIPCIÓN DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° <u>1904</u>
Fecha <u>21.1.12.12012</u>

ANEXO I

CONTRATO DE LOCACION

En la ciudad de Neuquén, a los días del mes de Diciembre de año dos mil Doce, entre la Señora **GONZALEZ EVA BEATRIZ D.N.I .Nº 22.307.330** ; con domicilio en calle San Martín Nº 943 de la ciudad de Neuquén, por una parte en adelante denominada **EL LOCADOR**; y la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUEN** representada en este acto por los Señores: **Ing. Ricardo Jorge Amerio, D.N.I.Nº 11.201.97**, en su carácter de Secretario de Obras públicas, y el **Cr. José Luis Artaza, D.N.I.Nº 17.758.486**, en su carácter Secretario de Economía y Hacienda, domiciliados en Avda. Argentina y Pte. Julio A. Roca de la ciudad de Neuquén, por la otra parte en adelante denominado **EL LOCATARIO**, se convienen en celebrar el presente Contrato de Locación, que se registrá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: EL LOCADOR, da en locación a **EL LOCATARIO** y éste recibe en tal carácter y de conformidad un Galpón con un tinglado de 2.000 mts 2, ubicado en el Barrio Industrial, identificado como parte del lote S - 3 - 2, que a su vez es parte del lote oficial Nº 3 e identificado con la característica C/2078/74 "K 1" de la Ciudad de Neuquén.-----

El mismo cuenta con servicios de agua, luz y gas, todo en buen estado de uso, obligándose **EL LOCATARIO** a restituir el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe.-----

SEGUNDA: EL LOCATARIO ocupará y destinará la propiedad objeto de éste contrato única y exclusivamente para el funcionamiento de oficinas, locales o depósito indistintamente, dependientes de la Municipalidad de Neuquén. Está prohibido todo cambio total o parcial de destino, sea que cause o no perjuicio efectivo potencial, material o moral al **LOCADOR**. La violación de ésta prohibición de cambio de destino, es causal automática de desalojo y la locación no será rehabilitada por el posterior cese de dicha violación. **EL LOCATARIO** no podrá sublocar, ceder y/o transferir total o parcialmente a persona o sociedad alguna, aún cuando **EL LOCATARIO** forme parte de ella, renunciando expresamente al beneficio del artículo 1598 del Código Civil. Asimismo no podrá cederlo en comodato: introducir inflamables o realizar instalaciones en contra de la seguridad del edificio. Es condición expresa la observancia estricta del orden, moral e higiene exigida por leyes y ordenanzas vigentes.-----

TERCERA: El plazo de duración se establece en el término de Nueve (9) meses, comenzando a regir el día Tres (03) de Julio del año dos mil Doce (03/07/2.012), venciendo el Tres (03) de Abril de dos mil Trece (03/04/2.013).-----

CUARTA: El precio de la locación se fija en la suma de **PESOS CINCO MIL OCHOCIENTOS** (\$ 5.800,00) mensuales. Los alquileres se abonarán en efectivo, por adelantado del uno (01) al quince (15) de cada mes, en la Tesorería del Palacio Municipal. Si los alquileres no fueran abonados en el tiempo, forma y lugar pactados, **EL LOCATARIO**, incurrirá en mora de pleno derecho, sin necesidad de previa interpelación judicial o extrajudicial alguna y por el simple vencimiento del plazo acordado. Debiendo abonar un interés equivalente a la tasa de descuento de documento del Banco de la Provincia del Neuquén por día de atraso en pago del alquiler. **EL LOCADOR** presta su conformidad en forma irrevocable para que se aplique en primer lugar al pago de impuestos, tasas, contribuciones y Tribunal de Faltas, del inmueble locado, que adeudare hasta un máximo del 30% del monto mensual de la locación.-----

QUINTA: EL LOCATARIO recibe el inmueble desocupado, pintado y en perfecto estado de aseo y conservación, con los herrajes y llaves correspondientes, obligándose a mantenerlo y/o devolverlo en las mismas condiciones en que es entregado y a pagar el importe de los objetos que faltaren, estuvieren deteriorados y/o rotos, salvo lo que resulte del buen uso y de la acción del tiempo que no pudiera evitarse. Las reparaciones por desperfectos menores provocados



GRASSIO CARLOS E.
GERENTE GENERAL DE ADMINISTRACION DE
RENTAS Y ASESORAMIENTO
SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

por el uso a partir de los treinta días de la ocupación del inmueble, **EL LOCATARIO** dará inmediatamente cuenta a **EL LOCADOR** de cualquier desperfecto que sufiere la propiedad permitiendo al mismo o a su representante el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando este juzgue necesario su inspección, permitiendo igualmente la ejecución de todo trabajo que sea necesario para su conservación y mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna. Con treinta (30) días de anticipación a la desocupación del inmueble, las partes en conjunto realizarán una inspección a los efectos de determinar las condiciones del mismo y los trabajos de acondicionamiento que resulten necesarios para la restitución del edificio en las condiciones establecidas en la presente cláusula. Del resultado de la inspección **EL LOCADOR** elevará los presupuestos correspondientes a los trabajos de acondicionamiento para evaluación de **EL LOCATARIO** quien tendrá la alternativa de proceder a la liquidación de las sumas resultantes, o en su defecto realizará las tareas de reacondicionamiento a su cargo.

SEXTA: El incumplimiento por parte del locatario a cualquiera de las obligaciones estipuladas en éste contrato y especialmente la falta de pago de dos (2) períodos consecutivos de alquiler en el lugar, forma y fechas convenidos, hará incurrir en mora de pleno derecho al **LOCATARIO**, facultando al **LOCADOR** a promover el desalojo del inmueble y reclamar el pago de daños y perjuicios y el lucro cesante que podrá calcularse sobre el total de la duración que tiene el contrato de haber cumplido cabalmente y el precio convenido de locación.

SÉPTIMA: Serán a cargo exclusivo del **LOCATARIO** abonar los servicios por consumo por los servicios de energía eléctrica, agua, gas, teléfono y servicios retributivos; quedando a cargo del **LOCADOR** expensas, impuesto inmobiliario y todo otro gasto común al inmueble, como los impuestos de AFIP Y DIRECCIÓN PROVINCIAL DE RENTAS.

Si al **LOCADOR** le fuera requerido el pago de las sumas por cualquiera de éstos servicios, podrá solicitar a las empresas respectivas el corte de los mismos, el que será restablecido únicamente a costo del **LOCATARIO** y previo pago de lo adeudado con los recargos que se impongan.

OCTAVA: **EL LOCATARIO** no podrá introducir mejoras o reformas sin autorización expresa, previa y por escrito del **LOCADOR**. Cualquier mejora o reforma que se introdujese quedará en el beneficio de la parte **LOCADORA**, sin derecho a indemnización alguna.

NOVENA: Se estipula también como cláusula penal que para el caso del vencimiento del plazo de ésta locación, no se restituya el inmueble arrendado, el **LOCATARIO** deberá abonar a partir de dicho vencimiento, sin necesidad extrajudicial alguna y por el solo transcurso del tiempo, en el domicilio del **LOCADOR**, un importe equivalente al último alquiler abonado por cada mes calendario, no aniversario, de demora, aplicándose para su exigibilidad y pago, las mismas condiciones que se han estipulado para la obligación de los alquileres. Queda aclarado que dicha suma será exigible sin perjuicio de las acciones de desalojo hasta la efectiva restitución del inmueble. Las costas, multas procesales, y honorarios serán a cargo del **LOCATARIO**. La misma sanción será aplicable en el caso de acción por desalojo por falta de pago de alquileres u otra causa culpable a partir de la mora o de la realización del hecho prohibido. La sanción prevista será exigible en forma automática ante la existencia de cualquier incumplimiento del **LOCATARIO** pudiendo el **LOCADOR** accionar por vía ejecutiva para su cobro.

DECIMA: La propiedad locada queda sujeta al derecho de inspección por parte del **LOCADOR** o de las personas que éste designe al respecto, quedando comprendidas las verificaciones a fin de comprobar el adecuado funcionamiento de tanques, desagües pluviales, cañerías, y/o cualquier otro motivo fundado que no requiera.

DECIMA PRIMERA: El Sellado correspondiente a éste contrato será abonado por partes iguales.

DECIMA SEGUNDA: Para el caso de diferendo judicial o extrajudicial por desalojo, falta de pago de alquileres, accesorios, desperfectos, cánones diarios por



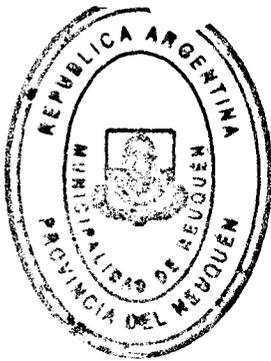
GRASSO CARLOS E.
DIR. GEN. DE ADMINIST. DE
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO
SECRETARIA DE HACIENDA
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

ocupación extemporánea o cualquier otro evento emergente de éste contrato o previo por el mismo, **EL LOCATARIO** conviene expresamente que las sumas que tenga que abonar serán determinadas por sentencia judicial.-----

DECIMA TERCERA: En los últimos treinta (30) días del término convencional de plazo del contrato, **EL LOCADOR** podrá mostrar la unidad a futuros locatarios o interesados, durante una hora por día, excepto feriados, determinando **EL LOCATARIO** los horarios de visita.-----

Para todos los efectos legales, judiciales, extrajudiciales emergentes directa o indirectamente de éste contrato y de relación locativa prevista en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción que tribunales ordinarios de la Ciudad de Neuquén, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, siendo válidas las notificaciones que se realicen en los domicilios indicados en el presente contrato.-----

De plena conformidad se firma el presente contrato en tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba indicado.-----



[Handwritten signature]
Sr. SERASSIO CARLOS E.
DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE
CONTRATACIONES DE SUMINISTRO
SECRETARÍA DE HACIENDA
CIUDAD DE NEUQUÉN