

DECRETO N° _____

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

Entre la firma **SERVISUR S.R.L.**, CUIT N° 30-70007828-7, con domicilio en calle Av. Excombatientes de Malvinas n° 3897, de la Ciudad de Salta, representada por su Apoderado, Sr. Pablo Alejandro Ale Sanchez, DNI N° 21.634.710, CUIT, N° 20-21634710-3, quien acredita su representación mediante CONTRATO SOCIAL, por una parte y en adelante **EL LOCADOR**, y por la otra parte, la Dirección General de Rentas de la Provincia de Salta, representada por su Director, C. P. Luis Alberto Trogliero, D.N.I. N° 17.309.222, con domicilio en calle Balcarce N° 30, 5to. Piso, Salta Capital, en adelante **EL LOCATARIO**, convienen en celebrar el presente contrato de locación de vivienda, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

PRIMERA: EL LOCADOR en su carácter de propietario, da en locación a **EL LOCATARIO** y éste en tal carácter lo recibe, **una fracción** del inmueble ubicado en Ruta Provincial N° 26 - Km 2, a 1 km de Avenida Tavella, identificado bajo el catastro N° 90.444- 90.443 – 90.442, de la Ciudad de Salta, el cual consta de un Galpón de 350 m2 aproximadamente, en un terreno de 2.300 m2, con acceso para cuatro (4) vehículos, con portones de seguridad; instalaciones sanitarias, vestuarios y sanitarios; estacionamiento para vehículos y garita de control de acceso. Asimismo, cuenta con servicio de vigilancia 24hs, con personal permanente en garita de acceso, instalaciones de cámaras digitales (4 cámaras); monitoreo, servicio de internet, luz y agua. **EL LOCATARIO** declaran haber visitado y conocido el inmueble, prestando conformidad y se comprometen a mantener la propiedad en perfecto estado de conservación y funcionamiento; y restituirla al finalizar el contrato o al momento de la efectiva entrega en las buenas condiciones en que se la recibe.

SEGUNDA: VIGENCIA: La vigencia de este contrato se establece por el término de **VEINTICUATRO MESES** contados a partir del día 1 de Febrero de 2019, con opción a prorrogas automáticas por igual periodo, bastando la simple ocupación, salvo desistimiento por escrito con treinta días de anticipación, de igual forma en caso de actualización de precios para realizar la prórroga, el Locador deberá solicitarlo formalmente con 60 días de anticipación al vencimiento contractual.

TERCERO: PRECIO – PERÍODO DE PAGO: a) El precio del total de la locación es de **PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL CON 00/100 (\$3.600.000)** que serán abonados, por mes adelantado, en veinticuatro cuotas iguales y consecutivas de **PESOS CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 (\$150.000)** mensuales (IVA incluido), todos pagaderos del día 1° al 10 de cada mes en forma consecutiva. El pago mensual y consecutivo se realizara, mediante depósito/transferencia bancario en la **Cuenta Corriente del Banco Macro S.A. N° 3-100-0008001185-5 CBU N° 285010063000080011855-1, perteneciente al titular de la Cuenta, SERVISUR SRL.**

El Locador se compromete a facturar la cuota locativa sin discriminar IVA (se considerará al Locatario como consumidor final) y a facturar el comprobante entre





DECRETO N° _____

los días 20 y 30 del mes anterior a devengar. En caso que el LOCADOR incumpliera la obligación de facturar en los tiempos previstos, la fecha de pago prevista se correrá en la misma proporción que la demora en la presentación de la factura.

CUARTA: MORA: En caso de incumplimiento por parte de EL LOCATARIO en el pago del precio mensual de la locación, automáticamente incurrirán en mora, debiendo abonar un interés moratorio de acuerdo a la tasa pasiva que fije el Banco Macro S.A. . La falta de pago de dos mensualidades consecutivas o el incumplimiento del contrato en cualquiera de sus cláusulas, sin necesidad de interpelación previa, dará derecho a **EL LOCADOR** a dar por resuelto el presente, y a iniciar la correspondiente acción de desalojo y cobro de pesos, con mas los daños y perjuicios pertinentes.

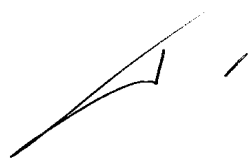
QUINTA: DESTINO DE LA LOCACIÓN: EL LOCATARIO destinarán el inmueble objeto de esta locación para el resguardo de mercadería decomisada por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Salta y la guarda de su parque automotor. Toda modificación, reforma o ampliación del inmueble deberá hacerse con la previa conformidad por escrito de **EL LOCADOR** y al término del presente contrato quedarán en beneficio de la propiedad, sin derecho de indemnización alguno por reintegro a favor de EL LOCATARIO.

SEXTA: PAGO DE SERVICIOS: Será a cargo exclusivo de **EL LOCATARIO** durante la vigencia de la locación el pago de los servicios de ENERGÍA ELÉCTRICA (EDESA), AGUA (AGUAS DEL NORTE) y GAS NATURAL (GASNOR), como así de la instalación, mantenimiento y gastos que ocasione cualquier servicio que **EL LOCATARIO** contraten a su nombre. Sera por cuenta del LOCADOR el pago la Tasa General de Inmuble (T.G.I) y el Impuesto Inmobiliario Urbano. En cualquier tiempo, **EL LOCADOR** podrá solicitar a **EL LOCATARIO**, exhibir mensualmente los comprobantes que acrediten el efectivo cumplimiento de estas obligaciones, debiendo entregar los mismos contra recibo de **EL LOCADOR**.

SEPTIMA: CESIÓN Y SUBARRIENDOS: EL LOCATARIO no podrán subarrendar total o parcialmente el inmueble locado y/o transferir y/o ceder y/o negociar el presente contrato de locación sin el consentimiento previo por escrito de **EL LOCADOR**.

OCTAVA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS: EL LOCADOR no será responsable por pérdidas o daños que puedan sufrir **EL LOCATARIO** como consecuencia de daños fortuitos, fuerza mayor o provenientes de la calidad, vicios y/o defectos del inmueble locado. **EL LOCATARIO** asume en forma exclusiva los riesgos derivados del uso del inmueble locado.

Queda pactado y establecido de común acuerdo entre las partes, que pasado los Sesenta (60) días desde la iniciación del presente contrato todos los gastos ocasionados por arreglos menores que se produzcan en la propiedad como cambio de cueritos de canillas, limpieza y reparación de calefactores, termotanque, destape de cloacas y cañerías por obstrucciones, arreglos de flotantes, cambios de vidrios, cerrajería y herrajes en general,

DECRETO N° _____

cambio de correas de cortinas, instalación eléctrica, Sanitarias, pluviales etc., serán todos por cuenta del LOCADOR. Luego de haber transcurrido dicho plazo serán por cuenta del LOCATARIO.

NOVENA: RESPONSABILIDAD CIVIL: EL LOCADOR no asume responsabilidad por las pérdidas y/o daños materiales, físicos o morales de cualquier especie que sufran EL LOCATARIO y/o terceros causados por desperfectos que sufran las instalaciones, filtraciones, explosión, robo, hurto, incendio por terceros o por vecinos u otros hechos derivados de caso fortuito o fuerza mayor.-

DECIMO: MORA EN LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: La entrega de las llaves correspondientes al inmueble locado cuando debe procederse a su restitución conforme lo pactado en el presente contrato, deberá ser justificada mediante recibo emanado por EL LOCADOR.- En caso de entrar en mora se calculará un interés diario de acuerdo a la tasa pasiva que fije el Banco Macro S.A. sobre el valor de la cuota locativa vigente.-

DÉCIMO PRIMERA: RESCISIÓN ANTICIPADA: Transcurridos seis meses de la vigencia de la locación le asistirá a EL LOCATARIO el derecho de dar rescindido anticipadamente este contrato, debiendo en tal circunstancia manifestar fehacientemente su voluntad en tal situación con treinta (30) días de anticipación, con un aviso por medio fehaciente.

DÉCIMO SEGUNDA: VISITAS AL INMUEBLE: EL LOCADOR se reserva el derecho de inspeccionar la propiedad o hacerla inspeccionar por terceros, previo aviso a EL LOCATARIO con la debida antelación, a efectos de comprobar el debido cumplimiento del presente contrato por parte de EL LOCATARIO, haciendo EL LOCADOR uso de la facultad convenida con la mayor prudencia. En caso de observar daños en la propiedad ocasionada por EL LOCATARIO o terceros que frecuenten la misma, dará derecho a EL LOCADOR a iniciar las acciones legales que correspondieran en dicho caso para la reparación de dichos daños. Esta cláusula se hará operativa si EL LOCATARIO, no realizaran los arreglos previa intimación por medio fehaciente de EL LOCADOR y previo otorgamiento de un plazo razonable para la ejecución de las reparaciones de dichos daños.

DÉCIMO TERCERA: DOMICILIOS LEGALES: Las partes constituyen domicilios legales a los fines de este contrato: EL LOCADOR con en calle Av. Excombatientes de Malvinas n° 3897, de la Ciudad de Salta y EL LOCATARIO en el domicilio de calle Balcarce N° 30 - 5to, Piso de la Ciudad de Salta, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que tengan como causa el presente contrato en tanto no sea dicho domicilio modificado. En caso de modificación el nuevo domicilio deberá ser constituido dentro del radio de esta Ciudad de Salta. De no notificarse fehacientemente el domicilio contractual tendrá plena vigencia en todos sus efectos.

DÉCIMO CUARTA: IMPUESTO DE SELLOS: El sellado del presente instrumento será abonado en partes iguales.-

DECRETO N° _____

DECIMA QUINTA: A todos los efectos legales judiciales o extrajudiciales, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Salta, Capital de la Provincia del mismo nombre, renunciado expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiese corresponderles.

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha que da cuenta el sello Notarial de certificación de firmas.

