



MODELO CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el Ministerio _____ de la Provincia de Mendoza representada en este acto por el/la Sr./Sra. _____ (EN ADELANTE EL LOCATARIO) y por la otra el Sr. _____ DNI _____ (EN ADELANTE EL LOCADOR), con domicilio en _____ convienen en celebrar el siguiente contrato de locación, conforme a lo establecido en el Pliego de Contrataciones Particulares y Especificaciones Técnicas para Contratación de Inmuebles, el Pliego de Condiciones Generales para Locación de Inmuebles, aprobado por la Dirección de Contrataciones Públicas y Gestión de Bienes, La Ley N° 8706 y su Decreto Reglamentario 1000/2015. -----

ARTICULO 1 De conformidad con lo dispuesto en el Acto Administrativo de Adjudicación que corre agregado a fs. _____ del Expediente N° _____ en el que se tramitó la Licitación Pública/ Contratación Directa N° _____, el Sr. _____ da en arriendo al Gobierno de la Provincia de Mendoza el inmueble ofrecido, sito en Calle _____, Mendoza, para ser destinado al funcionamiento de _____.

ARTICULO 2 DESTINO DEL INMUEBLE: El locatario debe dar al inmueble el destino acordado en el presente contrato, no pudiendo variarlo aunque ello no cause perjuicio al locador.-----

ARTICULO 3 PLAZO: La locación y ocupación del inmueble rigen y se reconocen desde la efectiva ocupación y por el término de _____¹ años.----



ARTICULO 4 CANON: El locatario abonará por la presente locación, la suma total de PESOS _____ (\$ _____), estableciéndose como canon mensual para el primer año PESOS _____ (\$ _____); para el segundo año un canon mensual de PESOS _____ (\$ _____).-----

ARTICULO 5 Para la cancelación del canon convenido, el locador deberá tramitar la documentación correspondiente en la dependencia que se indique en el Pliego de Condiciones Particulares que efectuó la contratación. El pago se efectuará en forma mensual, dentro de los treinta (30) días de presentada dicha documentación.-----

ARTICULO 6 OBLIGACIONES DEL LOCADOR: El locador debe entregar el inmueble en estado apropiado para su destino, según lo acordado y de acuerdo al estado de recepción e inventario completo de las instalaciones, como así también de los artefactos y demás mobiliario con las que cuenta el inmueble, los que será detallados en Acta de Recepción.-----

ARTICULO 7 REPARACIONES Y MEJORAS POR CUENTA DEL LOCADOR: Serán por cuenta y cargo del locador los trabajos de reparación que por causa de fuerza mayor, siniestros, por acción del tiempo o uso natural, se ocasionaren en el edificio, durante el término de la contratación, efectuando para ello cualquier trabajo que fuere necesario. En caso de corresponder, correrán por cuenta y cargo del locador las obras de adecuación en el inmueble, solicitadas a partir del informe técnico que corre agregado a fs. del Expte. N° _____, y que se detallan a continuación:-----

ARTICULO 8 Será por cuenta y cargo del locador el pago del impuesto inmobiliario.-----



ARTICULO 9 OBLIGACIONES DEL LOCATARIO: El locatario se compromete a mantener el inmueble objeto del presente contrato y conservarlo en el estado en que lo recibió y responder por cualquier deterioro causado al mismo, incluso por visitantes ocasionales, pero no por acción del locador o sus dependientes, teniendo a su cargo los gastos de su conservación y las mejoras de mero mantenimiento; asimismo deberá responder por la destrucción del mismo por incendio no originado en caso fortuito; las mejoras e instalaciones de carácter definitivo que efectuare el ocupante para su mayor comodidad, quedando a beneficio del propietario.-----

ARTICULO 10 PAGOS: Será por cuenta y cargo del locatario, el pago de los servicios de luz, gas, obras sanitarias, municipalidad y si el inmueble contara con línea telefónica activa y en funcionamiento el servicio telefónico.----

ARTICULO 11 RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: El locatario al concluir el contrato debe restituir al locador el inmueble en el estado en que lo recibió, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y el uso regular. Serán por cuenta y cargo del mismo los trabajos de reparación (necesarios para mantenimiento), quedando a beneficio del locador las mejoras e instalaciones de carácter definitivo que efectuare el ocupante para su mayor comodidad.-----

ARTICULO 12 RESCISIÓN: La locación quedará rescindida de pleno derecho, si por razones de caso fortuito o fuerza mayor se hubiese hecho imposible su continuación y ambas partes no responderán por los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar, no siendo así cuando mediare culpa de alguna de las partes en la producción del evento.-----

ARTICULO 13 TRANSMISIÓN DEL INMUEBLE: En caso de transmisión de la propiedad del inmueble objeto de la presente locación, por cualquier acto jurídico que sea, la locación subsiste en todos sus términos y por todo el plazo tiempo convenido, incluso en el tiempo fijado como prórroga.-----



ARTICULO 14 CESIÓN Y SUBLOCACIÓN: Queda prohibida cualquier cesión del presente contrato por parte del Locador, como así también estará vedado el subarriendo del inmueble, salvo que se obtengan las pertinentes conformidades previas y expresas del LOCATARIO y LOCADOR respectivamente.-----

ARTICULO 15 Ambas partes aceptan que forman parte de este contrato y asimismo el LOCADOR declara conocer las cláusulas pertinentes de los Pliegos de Condiciones Generales, Particulares y de Condiciones Técnicas que rigieron como base de condiciones la Licitación Pública/Contratación Directa de la cual el LOCADOR resultó adjudicatario.-----

ARTICULO 16 NORMAS APLICABLES: En todo lo que no estuviere expresamente previsto en el Contrato Modelo de Locación, Pliego de Condiciones Particulares y Especificaciones Técnicas para Contratación de Inmuebles, el presente Pliego de Condiciones Generales, contrato definitivo, aprobado por norma legal de adjudicación, Ley N° 8706 y su Decreto Reglamentario 1000/2015 y Supletoriamente, serán aplicables las normas generales para las locaciones, establecidas en el Código Civil y Comercial y legislación vigente.-----

ARTICULO 17 DOMICILIOS LEGALES: A efectos que hubiere lugar, el LOCADOR constituye Domicilio Legal en calle _____, Mendoza y el LOCATARIO en _____ ubicada en _____ Calle Peltier N° 351, Casa de Gobierno, Ciudad, Mendoza.-----

Para conformidad y constancia de lo convenido, ambas partes contratantes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor, en la Ciudad de Mendoza, a los _____ días del mes de _____ de 2.0____.-----

¹ Plazo mínimo de la locación de inmueble. El contrato de locación de inmueble, cualquiera sea su destino, si carece de plazo expreso y determinado mayor, se considera celebrado por el plazo mínimo legal de dos años, excepto los casos del artículo 1199 del Nuevo Código Civil y Comercial. El locatario puede renunciar a este plazo si está en la tenencia de la cosa.: