



Instituto Nacional de Servicios Sociales para Jubilados y Pensionados
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Anexo Disposicion

Número:

Referencia: ANEXO I - MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN

ANEXO

MODELO DE CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el Sr. (D.N.I. N°), con domicilio en....., por derecho propio y en representación de la Sra. (D.N.I. N°) y los Sres. (D.N.I. N°), y (D.N.I. N°), en adelante “LA LOCADORA”, por una parte y por la otra el INSTITUTO NACIONAL DE SERVICIOS SOCIALES PARA JUBILADOS Y PENSIONADOS, representado en este acto por (D.N.I. N°) con domicilio en, en lo sucesivo “EL LOCATARIO”, se convienen en celebrar el contrato de locación conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERA: “LA LOCADORA” da en locación a “EL LOCATARIO” el inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Zuviría N° 20 y Caseros N° 476, de la ciudad de Salta, provincia de Salta.-

SEGUNDA: La locación se pacta por el término de treinta y seis (36) meses de duración, contados a partir del operando su vencimiento el

TERCERA: “EL LOCATARIO” podrá rescindir el presente contrato en cualquier momento, debiendo notificar su decisión a “LA LOCADORA” en forma fehaciente, con una antelación de sesenta (60) días corridos. Dicha rescisión no dará lugar a ningún tipo de indemnización.-

CUARTA: El monto mensual del alquiler durante el primer año de la contratación (12 meses iniciales) será de PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL (\$2.260.000,00) y será actualizado anualmente mediante la metodología dispuesta en la Circular CIRAD 2023-4-INSSJP-GEF#INSSJP. El nuevo canon será informado a

“LA LOCADORA” en la dirección electrónica informada al “EL LOCATARIO”. Respecto al Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), este Instituto es considerado exento, por lo que la alícuota correspondiente al mismo o cualquier otro impuesto o gravamen que afecte el precio, se encuentra incluido en el mismo.-

QUINTA: El alquiler se abonará del 01 al 10 de cada mes por períodos adelantados mediante transferencia bancaria a la cuenta declarada por “EL LOCADOR”, la cual se detalla a continuación:-----

-----BANCO: N° CUENTA:
.....TIPO DE CUENTA: CBU:
.....

SEXTA: “LA LOCADORA” abonará los impuestos, tasas y contribuciones que por ley correspondan a la propiedad, y “EL LOCATARIO” los gastos que obedezcan al uso del inmueble. Se entienden incluidos en dichos gastos los originados por la utilización del servicio de luz eléctrica, agua y gas.-

SEPTIMA: Las obligaciones de “LA LOCADORA” y “EL LOCATARIO” en cuanto a los gastos de conservación, mantenimiento y reparación, se regirán por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación sobre la materia.-

OCTAVA: “EL LOCATARIO” destinará el inmueble locado para sede de las dependencias de la Unidad de Gestión Local – XII Salta, y/o de cualquier otra dependencia que posteriormente decida instalar en razón de su actividad o de los servicios que son de su competencia.-

NOVENA: “EL LOCATARIO” recibe el inmueble en el estado de conservación en que se encuentra, comprometiéndose a devolverlo en el mismo estado, salvo los posteriores deterioros producidos por el buen uso y la acción del tiempo.-

DÉCIMA: “EL LOCATARIO” podrá realizar, en la cosa arrendada, las mejoras necesarias que hagan a su utilidad o comodidad, como así también realizar las instalaciones que faciliten el cumplimiento del destino que se acuerda al inmueble en virtud de lo dispuesto en la CLÁUSULA OCTAVA del presente contrato, sin necesidad de autorización por parte de “LA LOCADORA”, siempre que las mismas no alteren la forma o solidez del edificio.-

DÉCIMO PRIMERA: “EL LOCATARIO” se compromete a abonar en un plazo no mayor a diez (10) días contados a partir de la firma del presente contrato, en carácter de depósito en garantía, la suma de PESOS DOS MILLONES CUARENTA MIL (\$ 2.040.000,00), equivalente a la diferencia entre el monto del depósito de garantía abonado al comienzo del contrato de locación de fecha 04 de septiembre de 2018, que se encuentra en poder de “LA LOCADORA” y el monto del canon mensual acordado en la CLAUSULA CUARTA del presente para el primer año de locación, quedando así constituido un depósito de garantía de PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL (\$2.260.000,00) el que quedará en poder de “LA LOCADORA”, hasta la devolución del inmueble, oportunidad en la que procederá a restituirlo a “EL LOCATARIO”, sin necesidad de interpelación alguna.-

DÉCIMO SEGUNDA: A los efectos del pago del sellado correspondiente al presente contrato se deja constancia que “EL LOCATARIO” se encuentra exento del mismo por el artículo 13° de la Ley N° 19032, motivo por el cual queda a cargo de “LA LOCADORA” el pago del cincuenta por ciento (50%) del importe total que corresponde tributar, salvo que éste acredite en forma fehaciente ante “EL LOCATARIO” estar exento del pago del mencionado gravamen dentro de los (2) días de la suscripción del presente.-

DÉCIMO TERCERA: Las partes se someten a los Tribunales Federales de, con exclusión de todo otro fuero o jurisdicción.-

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, a los días del mes de del año 202.....-----