**Licitación Pública Nº / .**

**EXPEDIENTE Nº**

**MODELO CONTRATO DE LOCACION**

--- Entre el Gobierno de La Pampa, representado en este acto por Ejemplo: el Director General de Administración Escolar Señor/a , D.N.I. Nº , en adelante “EL LOCATARIO” por una parte, y el Señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, D.N.I. Nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, en su carácter de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (titular del dominio, apoderado, padre, tutor, curador, administrador de la sucesión), en adelante “EL LOCADOR”, por la otra, acuerdan en celebrar el presente Contrato de Locación de Inmueble, que se integrará por los elementos exigidos por el Artículo 65 del Reglamento de Contrataciones (Decreto Nº 470/73 y modificatorios) y de conformidad a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA**: “EL LOCADOR” cede en locación a “EL LOCATARIO”, y éste recibe en conformidad, el inmueble ubicado en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_, bajo Ejido \_\_\_, Circunscripción \_\_\_\_, Radio \_\_\_, Manzana \_\_\_\_, Parcela \_\_\_\_ que consta con una superficie cubierta de aproximadamente \_\_\_\_ metros cuadrados y se compone de:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en perfecto estado y funcionamiento.

**SEGUNDA:** El plazo de duración de este contrato será por el término de y regirá desde .

**TERCERA (en caso de ser monetariamente más conveniente la oferta de precio fijo):** El precio de la locación se estipula en la suma de PESOS \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ ($\_\_\_\_\_\_) mensuales, el que se considerará como valor neto y total, libre de toda comisión, impuesto o gasto de cualquier tipo, que “EL LOCATARIO” abonará por mes adelantado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del respectivo mes, o recepción de la factura, lo que ocurra en último término.

**TERCERA (en caso de ser monetariamente más conveniente la oferta de precio ajustable):** El precio de la locación se estipula en la suma de PESOS \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ ($\_\_\_\_\_\_) mensuales, ajustable anualmente por el Coeficiente de Estabilización de Referencia (CER) publicado mensualmente por el BCRA, de acuerdo a lo establecido por el Decreto Nº 1958/21, reglamentario del Artículo Nº 31 de la Ley Nº 3311; el que se considerará como valor neto y total, libre de toda comisión, impuesto o gasto de cualquier tipo, que “EL LOCATARIO” abonará por mes adelantado dentro de los primeros siete (7) días hábiles del respectivo mes, o recepción de la factura, lo que ocurra en último término.

**CUARTA:** Queda establecido que, a la finalización del presente contrato de locación, “EL LOCATARIO” se obliga a desocupar el inmueble y hacer entrega del mismo libre de ocupantes. En caso contrario, queda obligado a abonar una indemnización por cada día de demora, equivalente al importe diario del alquiler mensual convenido.

**QUINTA:** El inmueble objeto del presente contrato se entrega en buenas condiciones, dejándose constancia que todos los elementos, pisos, muros, vidrios, instalaciones sanitarias, de luz, agua, cloacas y gas natural, se encuentran en buen estado de conservación y funcionamiento, obligándose “EL LOCATARIO” a conservar y devolver el inmueble en el mismo estado en el que lo recibe, salvo el desgaste ocasionado por el normal uso y transcurso del tiempo. En caso contrario habrá de encargarse de sus reparaciones debidamente.

**SEXTA:** El bien locado será destinado por “EL LOCATARIO” al objeto establecido en las Cláusulas Particulares, no pudiendo variar por ningún motivo ese destino, estándole prohibido realizar sublocaciones, transferir o ceder el presente contrato por ningún título.

**SEPTIMA:** Producido algún deterioro, desperfecto o rotura en el inmueble o sus elementos accesorios, “EL LOCATARIO” deberá comunicarlo a “EL LOCADOR”, quien deberá proceder a su refacción o reparación en el plazo más inmediato posible; excepto que por la entidad de los mismos ello no fuera posible sin la afectación inhabitable del servicio. En éste último caso y de tratarse de deterioros incompatibles con el uso adecuado del inmueble, dará derecho a “EL LOCATARIO” a la rescisión inmediata del contrato sin derecho a contraprestación ni indemnización de ninguna naturaleza a favor de “EL LOCADOR”. En el caso de que “EL LOCADOR” no proceda a efectuar los arreglos correspondientes en el plazo indicado, tendrá derecho a efectuarlos “EL LOCATARIO” a cuenta y cargo de aquel y a compensar los costos que ello le irroge, con el monto equivalente a las sumas de los cánones locativos a devengarse en adelante dentro del plazo locativo y su renovación. En el caso en que los daños sean causados por el uso negligente o doloso de “EL LOCATARIO”, este tendrá a su cuenta y cargo la reparación de los mismos.

En este caso cuando “EL LOCATARIO” fuese a comenzar con los trabajos de reparación que le correspondan, deberá comunicar tal circunstancia a “EL LOCADOR” por medio fehaciente con una antelación no menor a setenta y dos (72) horas previas al comienzo de los trabajos, a los efectos de su contralor u opinión. Si “EL LOCATARIO” no procediera a efectuarlos durante el plazo contractual, deberá abonar a “EL LOCADOR” un monto equivalente al costo de reparación que le hayan sido presupuestados a “EL LOCATARIO”, en concepto indemnizatorio por los daños causados.

**OCTAVA:** Serán por cuenta de “EL LOCADOR” el pago de Impuestos, Tasas y Contribuciones Nacionales, Provinciales y/o Municipales que graven el inmueble, estando a cargo de “EL LOCATARIO” el pago de la totalidad de los importes del costo de los servicios de energía eléctrica y gas natural generados durante el plazo de la locación y su prórroga, en tal caso.

**NOVENA:** “EL LOCATARIO” no podrá introducir en el inmueble ningún tipo de mejora sin el consentimiento escrito de “EL LOCADOR”.

**DECIMA:** Para el caso de controversia judicial derivada de la interpretación o ejecución del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Santa Rosa, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que por cualquier motivo les pudiera corresponder, fijando a tal efecto los siguientes domicilios: “EL LOCADOR” en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_, y “EL LOCATARIO” en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Conforme las partes, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Santa Rosa, Capital de la Provincia de La Pampa, a los\_\_\_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ del año dos mil …...