

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre.....representada por.....,con domicilio en la , en adelante EL LOCADOR y la UNIVERSIDAD PEDAGÓGICA NACIONAL, representada por el Rector, señor Carlos Alberto RODRIGUEZ,D.N.I. N°.....,con domicilio legal en la calle Piedras 1080 CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, en adelante El LOCATARIO, convienen a celebrar el presente Contrato de Locación, sujeto a las siguientes cláusulas.-----

PRIMERA: El LOCADOR da en locación al LOCATARIO y éste acepta, un inmueble de su propiedad sito en la calle, de la CUIDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES.-----

SEGUNDA: Fíjase el término de la locación en TREINTA Y SEIS (36) meses, computables a partir del día y venciendo en consecuencia el día... Operado el vencimiento de pleno derecho, sin necesidad de notificación alguna, el día XX/XX/XXXX, fecha en la que EL LOCATARIO deberá restituir el inmueble al LOCADOR en el estado previsto en la cláusula SEPTIMA, salvo el caso en que las partes acuerden la opción a prórroga por hasta un plazo de TREINTA Y SEIS (36) meses más.-----

TERCERA: Vencido dicho plazo el LOCATARIO deberá restituir al LOCADOR el inmueble objeto del presente Contrato, totalmente desocupado, en el estado indicado en la cláusula SEPTIMA.-----

CUARTA: El LOCATARIO podrá rescindir unilateralmente el presente Contrato, en cualquier momento de su ejecución, sin que la misma genere derecho a indemnización alguna. La voluntad de rescindir deberá comunicarse fehacientemente con una anticipación mínima de TREINTA (30) días.-----

QUINTA: El precio de la locación se conviene en la suma de PESOS.....(\$.....) mensuales, el mismo será abonado por mes adelantado dentro de los 15 días hábiles de presentada la factura, el pago será efectuado mediante transferencia bancaria a la cuenta del Banco a nombre de, CBU.....

Durante el plazo de duración del contrato se mantendrá el precio ofertado, el que podrá ser actualizado trimestralmente a pedido de parte, teniendo como base para la actualización el IPC Nivel General.

En caso de solicitarse un ajuste del valor locativo, el mismo se realizará a trimestre vencido, teniendo en cuenta el IPC del último mes del trimestre a actualizar.

Este ajuste deberá ser acordado expresamente con esta Universidad, a través de la Secretaria de Administración y Finanzas.-----

SEXTA: Cuando se incurriera en mora en el pago, EL LOCADOR podrá reclamar los intereses, que no podrán ser superiores a la tasa pasiva que cobra el BANCO NACION ARGENTINA para operaciones de descuento-----

SEPTIMA: El LOCATARIO declara que ha comprobado que el inmueble se encuentra en buen estado de conservación e higiene, con todos sus vidrios, herrajes, llaves y demás accesorios, desocupado y en funcionamiento todas sus partes, obligándose a mantener y a restituir el inmueble en las mismas condiciones a las de la recepción, excepto los deterioros provenientes del mero transcurso del tiempo y uso. En caso de que el inmueble no se encontrara en condiciones de uso, el locador será responsable por las reformas necesarias para la puesta en condición de uso del inmueble -----

OCTAVA: EL LOCATARIO deberá abonar mensualmente las facturas correspondientes a los servicios de: alumbrado, barrido y limpieza, gas, luz, teléfono y agua (en caso de contar con servicio medido) y los gastos comunes ordinarios para inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal (expensas ordinarias). Se pacta a cargo del LOCADOR el pago de los siguientes servicios e impuestos: expensas extraordinarias, impuesto inmobiliario y cualquier otro impuesto que recaiga sobre la titularidad del inmueble-----

NOVENA: EL LOCADOR o sus representantes podrán visitar el inmueble, en días hábiles y en horario diurno, para constatar el cuidado que en general se le prodiga al mismo. EL LOCATARIO le permitirá el libre acceso para inspeccionar y ejecutar todo trabajo que sea necesario para su conservación, reparación o mejora.-----

DECIMA: Queda prohibido al LOCATARIO introducir modificaciones o realizar mejoras de cualquier índole, sin la autorización previa y expresa del LOCADOR, salvo aquellas que, sin tener carácter estructural, sean necesarias a los fines de adecuar el inmueble a las necesidades funcionales del LOCATARIO. Todas las mejoras que se introduzcan en el inmueble locado

quedarán en beneficio del LOCADOR, sin tener éste que reembolsar pago alguno, ni EL LOCATARIO tendrá derecho a ejercer retención alguna.-----

UNDECIMA: El inmueble locado será destinado para funcionamiento de la BIBLIOTECA.....-----

DUODECIMA: Queda prohibido al LOCATARIO ceder, sublocar, subalquilar y de cualquier modo transferir total o parcialmente los derechos que le corresponden por este contrato, so pena de rescindir el mismo, quedando facultado EL LOCADOR, a solicitar el Inmediato desalojo.-----

DECIMOTERCERA: El LOCADOR y EL LOCATARIO constituyen domicilios especiales para todos los efectos en los indicados al comienzo. -----

DECIMOCUARTA: El LOCADOR consiente que el LOCATARIO coloque letreros o cualquier otra clase de propaganda, siempre y cuando se ajuste a lo que determina el reglamento Municipal y esté dentro de las normas exigidas.----

DECIMOQUINTA: Rige para el presente Contrato, todas las Especificaciones Técnicas, Clausulas Generales, Cláusulas Particulares y Oferta que estableciera la Contratación Directa N°....., la cual tramitara por el Expediente Electrónico EXPD-UNIFE.....-----

DECIMOSEXTA: Para todos los efectos de este Contrato, las partes declaran someterse a la jurisdicción de los Tribunales en lo Contencioso Administrativo Federal con asiento en la CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES, con la renuncia expresa de cualquier otro fuero y/o jurisdicción.-----