

CONTRATO DE LOCACIÓN DE INMUEBLE

En la Ciudad de Paraná, Provincia de Entre Ríos, a los ____ días del mes de _____ del año dos mil _____ entre el **INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS (I.O.S.P.E.R.)**, representado por su Sr. Presidente SILVIO MOREYRA con domicilio en calle Andrés Pazos N° 243 de esta ciudad, llamado en adelante **EL LOCATARIO**, y el Sr. _____, D.N.I. N° _____, constituyendo domicilio legal en calle _____ de la localidad de _____, Provincia de _____, en adelante **EL LOCADOR**, convienen en formalizar el presente contrato de locación de inmueble, atento a lo tramitado en el expediente administrativo N° _____ y de acuerdo a las siguientes cláusulas.-----

PRIMERA: **EL LOCADOR** cede en locación, y **EL LOCATARIO** acepta y recibe de conformidad, debiendo labrarse Acta de Recepción, un inmueble de su propiedad **EL LOCADOR** ubicado en calle _____ N° __ de la localidad de _____, provincia de _____.

SEGUNDA: El inmueble locado será destinado exclusivamente al funcionamiento de Agencia y para la expedición de órdenes para afiliados al I.O.S.P.E.R., no pudiendo alterarse tal destino. Queda prohibida la cesión y/o sublocación, en todo o en parte, del inmueble objeto del presente, renunciando **EL LOCATARIO**, a la facultad conferida en el art. 1596 del Código Civil.-----

TERCERA: El plazo de la locación se conviene en veinticuatro (24) meses, contados a partir del ____ de _____ del año _____. **EL LOCATARIO**, se reserva la facultad de rescindir el presente contrato a partir de los doce (12) meses desde la fecha citada anteriormente,

dando aviso fehaciente a **EL LOCADOR**, con una anticipación no inferior a sesenta (60) días sin que ello implique el pago de indemnización alguna al **LOCADOR**. Vencido el plazo de veinticuatro (24) meses **EL LOCATARIO** se reserva la opción de prorrogar el mismo por un período de hasta (12) meses, en iguales condiciones que el presente.-----

CUARTA: El precio de la locación y de las expensas, se establece en la suma de **Pesos** _____ (**\$**____,__) mensuales, pagaderos por mes adelantado del primero al décimo día hábil de cada mes, en el domicilio de **EL LOCATARIO**. La falta de pago de dos (2) meses consecutivos de alquiler, dará derecho a **EL LOCADOR** a demandar el desalojo del inmueble y reclamar el pago de alquileres que se le adeudaren, con más sus intereses legales, sin necesidad de requerimiento previo.-----

QUINTA: Serán a cargo de **EL LOCADOR**, todos los impuestos y tasas nacionales, provinciales y municipales, vigentes a la fecha del presente y los que se establezcan en el futuro, que graven el inmueble locado. Serán a cargo de **EL LOCATARIO**, el pago por el consumo del servicio de energía eléctrica, gas y gastos por llamadas telefónicas. Si por falta de pago se produjera el corte de servicios, la reconexión del mismo, será por cuenta de **EL LOCATARIO**. Se deja expresa constancia que **EL LOCADOR** deberá cumplir con todas las exigencias fiscales e impositivas que exija la Administradora Tributaria de Entre Ríos (ATER) en materia de facturación. Asimismo **EL LOCADOR** al momento de presentar la facturación correspondiente acompañará certificado de Libre Deuda de Impuestos Provinciales emitido por la Administradora Tributaria de Entre Ríos.-----

SEXTA: **EL LOCADOR**, se obliga a contratar y mantener en vigencia durante el término del contrato de alquiler, un seguro contra incendio

que ampare al inmueble ofrecido en el Instituto Autárquico Provincial del Seguro, cuya certificación será presentada a requerimiento de **EL LOCATARIO**.-----

SEPTIMA: Será a cargo de **EL LOCADOR**, las reparaciones actuales, como asimismo las de mantenimiento y reparaciones menores del inmueble y de sus instalaciones, como así también las que sean originadas por fallas en la estructura o por hechos imprevisibles.-----

OCTAVA: Al vencimiento del plazo contractual convenido, **EL LOCATARIO**, deberá entregar el inmueble locado y sus llaves a **EL LOCADOR**, bajo recibo firmado, previa constatación del buen estado, lo que se consignará en Acta firmada de conformidad por ambas partes.----

NOVENA: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emergentes de este contrato, así como la falta de pago de los alquileres dará derecho a **EL LOCADOR** a demandar el desalojo y los daños y perjuicios si correspondieren y a **EL LOCATARIO**, a rescindir el contrato y reclamar los daños y perjuicios correspondientes.-----

DECIMA: Los gastos de sellados del presente contrato, serán en el cincuenta por ciento (50%) a cargo de **EL LOCADOR**. **EL LOCATARIO**, respecto del cincuenta por ciento (50%) restante, se encuentra exento de su pago, en virtud de lo establecido por el art. 28 del Decreto- Ley 5326/3, ratificado por la 5480 y modificatorias.-----

UNDECIMA: Las partes se someten a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Paraná, Provincia de Entre Ríos, renunciando expresamente y prorrogando cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, por cualquier acción derivada del presente contrato,

para lo cual constituyen domicilios especiales, en los denunciados en el exordio, para toda finalidad judicial o extrajudicial.-----

Leído y ratificado por las partes, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha citados al comienzo.-