

DECRETO N° 292

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Provincia de Salta y DA
Secretaría Gral. de la Gobernación

DIRECCION GRAL. DE RENTAS
IMPUESTO DE SELLO
GOBERNACION DE SALTA
FOLIO 3
HA SIDO DEBIDAMENTE REGISTRADO
OPERACION N° 11917
FECHA DE PAGO
FECHA Y FIRMA 13/08/2014

-----Entre el Señor FAYEK EXENI DNI N° 10.004.724, con domicilio en calle Pellegrini 600-Salta, en adelante EL LOCADOR, por una parte, y por la otra EL MINISTERIO DE DERECHOS HUMANOS-GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA, representado en este acto por la Sra. Ministro C.P.N. MATRIANELA CANSINO, con domicilio en 25 de Mayo 872-Salta, en adelante EL LOCATARIO, convienen en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan.-----

PRIMERA: Objeto: EL LOCADOR cede en locación y el LOCATARIO acepta en tal carácter un inmueble de su propiedad sito en calle Jujuy esquina Mendoza de esta ciudad, lo que declara conocer el LOCATARIO. Asimismo El LOCADOR autoriza toda construcción de carácter fijo que necesite realizarse para incrementar la funcionalidad del inmueble.-----

SEGUNDA: Plazo: El plazo de duración de este contrato será de TREINTA Y SEIS MESES (36) a contar del día 1° de Abril de 2014, venciendo en consecuencia el día 31 de Marzo de 2017.- fecha en que el inmueble deberá ser restituido sin necesidad de interpelación judicial alguna, y en el buen estado en que lo recibe, salvo el desgaste producido por el uso normal y el transcurso del tiempo.-----

TERCERA: Precio: El precio total de la locación se fija en la suma de \$ 45.000.- (Pesos Cuarenta y cinco mil) por mes durante el primer año, \$ 55.000.- (Pesos cincuenta y cinco mil), por mes el segundo año y \$ 69.000.- por mes el tercer año. El LOCADOR deberá dar cumplimiento con todos los requisitos exigidos por la ley 5348, ley 6838 su decreto reglamentario, inscripciones en los organismo administrativos, fiscales provinciales nacionales correspondientes para la aprobación del presente convenio por el pertinente decreto.-----

CUARTA: Pago de Servicios: Es a cargo de EL LOCATARIO el pago de Energía Eléctrica (EDESA), Gas (GASNOR), Agua (AGUAS DE SALTA), siendo obligación de EL LOCATARIO hacer oportuna entrega de los comprobantes que acrediten su fiel cumplimiento.-----

QUINTA: Destino del Inmueble: La propiedad alquilada se destinará para "OFICINAS" de EL LOCATARIO exclusivamente, quedando totalmente prohibido darle otro destino, sublocar o ceder su uso por cualquier título, sea en forma parcial o total. En caso de incumplimiento, EL LOCATARIO

Fayek Exeni

M. Cansino

DECRETO N° 292

incurrirá automáticamente en causal de desalojo a lo que se procederá sin mas trámites.-----

SEXTA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales que emanen de este contrato, las partes fijan domicilios especiales El LOCADOR en calle Pellegrini N° 600.- Salta y EL LOCATARIO en el inmueble locado de calle Jujuy esquina Mendoza-Salta.-----

SEPTIMA: Sellado: El sellado del presente contrato se registrá por las disposiciones legales vigentes de a Provincia de Salta y estará a cargo del LOCADOR la parte `proporcional que le corresponda.-----

OCTAVA: EL LOCADOR no se responsabilizan ni toman a su cargo, indemnización alguna proveniente del daño material o moral ocasionado en las personas o bienes de EL LOCATARIO o terceros, personas a su servicio u otras a ellos vinculados, ya sea por accidentes que se produjeran en la propiedad tales como robos, incendios, derrumbes, hurtos y/o cualquier otro accidente.-----

NOVENA: Respecto a los gastos de mantenimiento de pintura, cerrajería, electricidad, grifería y demás elementos de la unidad locada, se pacta que será a cargo exclusivo de EL LOCATARIO, quedando la obligación de mantener el bien y sus accesorios en buen estado y aptos para su pleno uso. Exceptuando todo vicio oculto que será a cargo del LOCADOR.-----

DECIMA: Las partes se someten al procedimiento sumarísimo establecido en el Código Procesal Civil y Comercial de la ciudad de Salta a los efectos del desalojo.-----

DECIMA PRIMERA: Como parte de garantía EL LOCATARIO hizo entrega de la suma de \$ 24.150.- (Pesos veinticuatro mil ciento cincuenta) y servirá para imputarse al pago de: 1) Reparaciones o reposiciones de los bienes que quedan a su cargo, 2) Al monto de las facturas de luz, agua, gas, que salgan con posterioridad al vencimiento del plazo contractual, pero que se refieran al tiempo de vigencia del mismo. Si resultare insuficiente dicho importe EL LOCATARIO deberá abonar la diferencia en el acto de su requerimiento, si todos estos gastos no fueren dicho importe será reintegrado sin ningún tipo de ajuste. Este depósito en garantía en ningún caso podrá compensarse con el último mes de alquiler ni devengará intereses. Debiendo reintegrarse al LOCATARIO una vez finalizado el contrato y en caso de no tener que realizar ninguna reparación.-----

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación

DECIMA SEGUNDA: EL LOCATARIO, podrá luego de transcurrido (6) meses de iniciada la locación, rescindir el presente contrato, o cuando por razones de oportunidad mérito o conveniencia así lo dispusiere el Poder Ejecutivo Provincial, debiendo notificar en forma fehaciente, con una antelación de (60) sesenta días corridos a la fecha en uqe se reintegrará lo arrendado. En caso de rescisión anticipada el LOCADOR tendrá derecho a percibir las indemnizaciones previstas en la Ley 23.091.-----

DECIMA TERCERA: Para todos los efectos legales el LOCATARIO y LOCADOR, acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Salta, Distrito Judicial del Centro.-----

En prueba de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Salta a los 12 días del mes de Agosto de 2014.-

4

Laurel Exe...

M. Cansino
C.P.N. MARIANELA CANSINO
Ministro de Derechos Humanos
Gobierno de la Provincia de Salta

ES COPIA

RINA R. DE TORRES
Programa Leyes y Derechos
Secretaría Gral. de la Gobernación