

CONTRATO DE LOCACIÓN

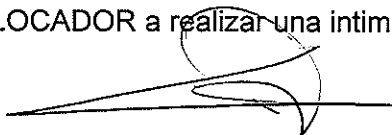
En la Ciudad de Buenos Aires a los 07 días del mes de abril del año dos mil veintidós, entre el **INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA)**, CUIT N° 30-71429214-1, con domicilio en Juan José PASO 551 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representado en este acto por el Dr. Darío Hugo DIAZ PEREZ, DNI N° 8.575.984, conforme RESOL-2020-2-APN-MD de fecha SIETE de enero del año dos mil veinte, en adelante llamado EL LOCATARIO por una parte, y por la otra parte el Sr JOSE CARLOS CHEBLE, argentino, casado, DNI N° 7.942.042 con domicilio en Avenida Libertador Gral. San Martín N° 5286 (Oeste) de la ciudad de San Juan, provincia de San Juan, en adelante llamado EL LOCADOR, han convenido en celebrar el presente contrato de locación, que se regirá por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación y la Ley N° 27.551, y por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR cede en locación a El LOCATARIO, para uso, instalación y funcionamiento de la FARMACIA IOSFA SAN JUAN, el inmueble ubicado en la calle Caseros N° 186 (Norte) de la ciudad de San Juan, provincia de San Juan, y que consta de las medidas, superficies, instalaciones que figuran y se detallan en el ANEXO 1, el cual forma parte del presente contrato.-

SEGUNDA: El término de la locación se conviene en TREINTA Y SEIS (36) meses corridos, y comenzara a regir a partir del día primero de marzo del año dos mil veintidós, venciendo el día veintiocho de febrero del año dos mil veinticinco.-

TERCERA: El precio de la locación se pacta en la suma de PESOS TREINTA Y CINCO MIL CON 00/100 (\$35.000,00), mensuales para los primeros DOCE (12) meses de contrato. El canon se actualizará de forma anual, en razón del índice conformado por partes iguales por las variaciones mensuales del índice de precios al consumidor (IPC) y la remuneración imponible promedio de los trabajadores estables (RIPTE), elaborado y publicado el mes anterior a efectuar el incremento locativo, por el Banco Central de la República Argentina (BCRA).

CUARTA: Dichos importes deberán ser abonados por mes adelantado, del PRIMERO al DIEZ de cada mes, mediante transferencia o depósito bancario en la cuenta de EL LOCADOR, denominada como: Cuenta ÚNICA, del Banco SANTANDER, sucursal Nro 179 – SAN JUAN, Cuenta Única N° 179-060227/5, CBU N° 0720179688000006022754, Alias CAMARA.CAMA.CARDO. La falta de pago en término por parte del LOCATARIO, habilitará al LOCADOR a realizar una intimación fehaciente por vía administrativa.-



QUINTA: EL LOCATARIO recibe el inmueble en perfecto estado de aseo y conservación, y se obliga a restituirlo en idénticas condiciones, limpio y libre de cosas y objetos personales, con la totalidad de las instalaciones detalladas en el **ANEXO 1** funcionando, salvo deterioros originados por el normal uso y el paso del tiempo.-

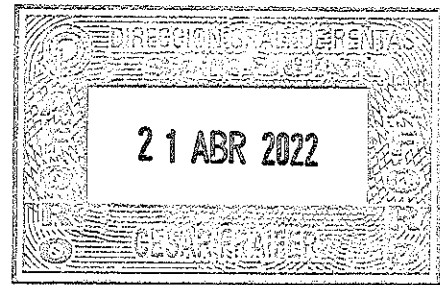
SEXTA: Queda convenido que los gastos por servicios de agua, luz, gas y tasa municipal (alumbrado barrido y limpieza), serán abonados por EL LOCATARIO y el impuesto inmobiliario será abonado por EL LOCADOR.-

SEPTIMA: EL LOCATARIO deberá abonar a EL LOCADOR, en calidad de **depósito de garantía**, la suma de PESOS TREINTA Y CINCO MIL (\$ 35.000,00), dicho importe será depositado en la cuenta de EL LOCADOR, indicada en la cláusula Cuarta, sirviendo el comprobante de depósito y este contrato de suficiente recibo. Este Depósito no gozará de interés alguno, ni podrá aplicarse al pago de alquileres y deberá ser reintegrado a EL LOCATARIO a la finalización del presente contrato.-

OCTAVA: EL LOCATARIO, previa conformidad fehaciente emitida por EL LOCADOR podrá efectuar sobre el inmueble que se contrata, las modificaciones que sean indispensables para adaptarlo a sus servicios, sin que ello importe obligación de su parte de devolver el local a su anterior estado en ocasión de desocupar la propiedad, la que será devuelta en el estado en que se encuentra sin ulteriores responsabilidades por parte de EL LOCATARIO. En caso de que dichas modificaciones –previamente autorizadas por EL LOCADOR- requieran modificar los planos municipales, de habilitación u otros, todos los gastos que ello demande serán por exclusiva cuenta de EL LOCATARIO. En este acto queda expresamente convenido y autorizado que EL LOCATARIO coloque carteles y/o marquesinas y luminaria determinante de su actividad, estableciéndose asimismo, que correrán por cuenta de EL LOCATARIO los gastos correspondientes a tasas e impuestos municipales por dicha instalación. También se deja expresamente convenido que EL LOCATARIO está autorizado a realizar obras de instalación de red wifi, pintura institucional, y colocación de una o más líneas telefónicas en el domicilio locado, debiendo desmontar lo instalado, dentro de las CUARENTA Y OCHO (48) HORAS PREVIAS A LA ENTREGA DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE LOCACIÓN. -

NOVENA: En caso en que la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) rechazare la autorización solicitada por este Instituto con relación al bien locado, EL LOCATARIO podrá resolver el presente contrato, debiendo notificar en forma fehaciente de dicha situación a EL LOCADOR con una antelación mínima de TREINTA (30) días, sin que esto genere indemnización alguna a favor del locador.





DECIMA: EL LOCATARIO podrá, transcurridos los primeros SEIS (6) meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a EL LOCADOR con una antelación mínima de SESENTA (60) días de la fecha en que se reintegrará lo arrendado. EL LOCATARIO, de hacer uso de la opción resolutoria en el primer año de vigencia de la relación locativa, deberá abonar a EL LOCADOR, en concepto de indemnización, la suma equivalente a UN MES Y MEDIO de alquiler al momento de desocupar el inmueble y la de UN solo MES, si la opción se ejercita trascurrido dicho lapso.-

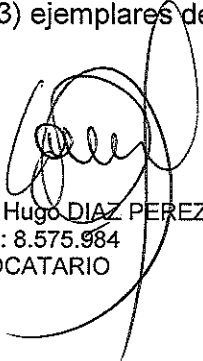
DECIMA PRIMERA: EL LOCATARIO se obliga a contratar un seguro general por todo riesgo operativo, contra incendio y responsabilidad civil ante terceros por los cuales quedará cubierto todo daño, por incendio, o a terceros que se produzcan en el inmueble locado, quedando a su cargo la prima correspondiente con una fórmula que permita mantener el valor actualizado.-

DECIMA SEGUNDA: Para todos los efectos EL LOCADOR constituye su domicilio en la Avenida Libertador Gral San Martín N° 5286 (Oeste) de la ciudad de SAN JUAN, provincia de SAN JUAN, y EL LOCATARIO Sede: la Administración Central del IOSFA calle Juan José PASO N° 551, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en los cuales serán validas todas las notificaciones que se cursen, aun en el caso de no existir chapa identificatoria, no existir el inmueble y/o cualquier otra circunstancia.-


DECIMA TERCERA: Las partes se someten a la Justicia Federal, renunciando a cualquier otro fuero y jurisdicción.

DECIMA CUARTA: Las partes dejan establecido que el sellado que corresponda abonar por este contrato, será soportado según lo establece la LEY, a cuyo efecto deberá tener en cuenta de corresponder, la exención prevista para el IOSFA dado su carácter de Obra Social, sin perjuicio de la proporción que le corresponda abonar al LOCADOR.-

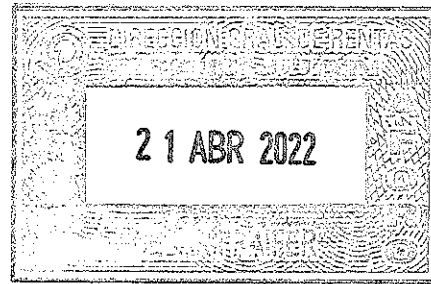
EN PRUEBA DE CONFORMIDAD con todo lo estipulado en el presente contrato, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar antes indicado.-



Dr. Darío Hugo DIAZ PEREZ
DNI: 8.575.984
LOCATARIO



José Carlos CHERLE
DNI: 7.942.042
LOCADOR



ANEXO 1 AL CONTRATO DE LOCACION DEL INMUEBLE ubicado en calle CASEROS 186 (Norte) de la Ciudad de SAN JUAN, provincia de SAN JUAN (Partes LOCATARIA: IOSFA – LOCADOR JOSE CARLOS CHEBLE), tramitado mediante EX-2022-02619288-APN-SAFYF#IOSFA.-

Datos Catastrales: 01-41-650870-00-01

Superficie cubierta: 69,80 m2.

APENDICE 1

ACTA DE CONSTANCIA DE LIBRE DEUDA

Entre el señor JOSE CARLOS CHEBLE en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en ACALLE Caseros 186 (Norte) y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Dr Darío Hugo DIAZ PEREZ en su carácter de LOCATARIA del mismo, convienen en labrar el presente Acta, con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de:

A) Los pagos de las últimas facturas por servicios imputables a “LA LOCADORA”:

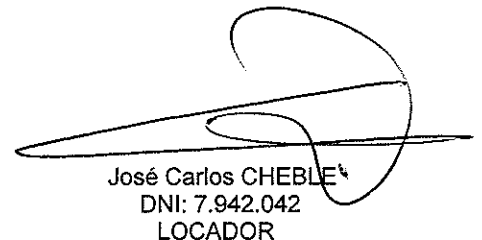
SERVICIOS	FECHA
Luz	21/12/21
Gas	11/01/22
Agua	13/12/21
Teléfono	IOSFA
ABL	13/12/21

B) En el caso que hubiera facturas pendientes de pago o alguna obligación incumplida total o parcialmente, se estipula que “LA LOCADORA” tendrá un plazo de 90 días para la regularización de las deudas. De haberse acogido o acogerse a una moratoria o plan de pago deberá presentar conjuntamente con la factura el comprobante de pago correspondiente, caso contrario este IOSFA podrá abonar dichas deudas descontando este monto del pago de alquileres.

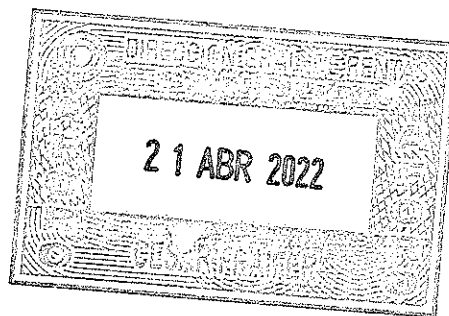
En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los siete días del mes de abril del año dos mil veintidós, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



Dr. Darío Hugo DIAZ PEREZ
DNI: 8.575.984
LOCATARIO



José Carlos CHEBLE^s
DNI: 7.942.042
LOCADOR



ACTA INVENTARIO

Entre JOSE CARLOS CHEBLE en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Caseros 186 (Norte) y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA), representada en este acto por el Dr DARIO HUGO DIAZ PEREZ en su carácter de LOCATARIO del mismo, convienen en labrar el presente Acta INVENTARIO, y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el siguiente detalle:

NO HAY ELEMENTOS

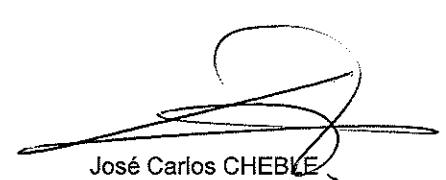
Al momento de la desocupación del inmueble, los bienes detallados deberán ser reintegrados a LA LOCADORA en el mismo estado de conservación en que se encuentran a la fecha de la firma del presente, sin perjuicio del normal desgaste producido por su uso y transcurso el tiempo.

Observaciones (Arreglos o mejoras a realizar por el adjudicatario): NINGUNA

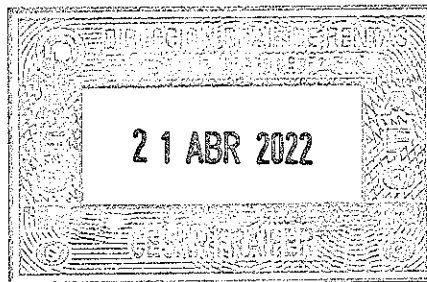
En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los siete días del mes de abril del año dos mil veintidós, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



Dr. Darío Hugo DIAZ PEREZ
DNI: 8.575.984
LOCATARIO



José Carlos CHEBLE
DNI: 7.942.042
LOCADOR



APENDICE 3

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE Y OCUPACION

Entre JOSE CARLOS CHEBLE en su carácter de LOCADOR del inmueble sito en Caseros 186 (Norte) y el INSTITUTO DE OBRA SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS Y DE SEGURIDAD (IOSFA) representado en este acto por el Dr DARIO HUGO DIAZ PEREZ en su carácter de LOCATARIO del mismo, convienen en labrar el presente Acta de Estado de Inmueble y Ocupación y con la total conformidad de ambas partes, dejando constancia de la existencia de los bienes que se encuentran e integran el inmueble locado, según el detalle del Apéndice 2 Acta inventario.


Estado del Inmueble: "El Inmueble cumple con lo requerido".

Se hace entrega en este acto de las llaves del local objeto del contrato y de su posesión a total satisfacción de "LA LOCATARIA".

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a los siete días del mes de abril del año dos mil veintidós, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.



Dr. Darío Hugo DIAZ PEREZ
DNI: 8.575.984
LOCATARIO



José Carlos CHEBLE
DNI: 7.942.042
LOCADOR



Declaración Jurada del LOCADOR

JOSE CARLOS CHEBLE con DNI 7.942.042 en mi carácter de locador del inmueble sito en calle Caseros 186 (Norte) DECLARO BAJO JURAMENTO DE VERDAD que no me encuentro comprendido en los supuestos establecidos en el artículo 22 del Régimen General de Compras y Contrataciones del IOSFA que me exhiben y que tomo conocimiento en este acto, y que no me comprende incompatibilidad legal alguna que me impida la celebración del contrato conforme normativa vigente, asumiendo la responsabilidad de responder por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar con motivo de la falsedad de la presente declaración.

José Carlos CHEBLE
DNI: 7.942.042
LOCADOR



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Las Malvinas son argentinas

Hoja Adicional de Firmas
Contrato de Alquiler

Número:

Referencia: CONTRATO DE LOCACION FARMACIA IOSFA SAN JUAN - EX-2022-02619288- -APN-SAFYF#IOSFA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.