CONTRATO DE LOCACION

Entre el señor \*, DNI Nº \*, domiciliado en calle \* de la ciudad de \*, Provincia de Entre Ríos, en adelante quien se denominará "La Locadora"; por una parte; y por la otra, el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia de Entre Ríos, CUIT Nº 30-68109776-3, representado en este acto por la señora Presidenta, Dra. Claudia M. Mizawak, DNI Nº 14.367.146, quien acredita el carácter que inviste por designación en Acuerdo General Nº 36/13 del 19-11-13, Punto 4º, Apartado 1º), constituyendo domicilio en el Palacio de Tribunales sito en calle Laprida Nº 250 de la ciudad de Paraná, en adelante quien se denominará "La Locataria", argentinos, mayores de edad, convienen en celebrar el presente contrato que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones: PRIMERA: Objeto. La Locadora entrega en locación a la locataria y ésta acepta, el uso de un inmueble de su propiedad, ubicado en \*. SEGUNDA: Plazo. El plazo de vigencia de la locación se establece en un período de \* años, contando a partir del día \* de \* de 2.01\*, venciendo inexorablemente el día \* de \* de 2.01\*, fecha en la cual La Locataria deberá restituir el inmueble a La Locadora libre de bienes y ocupantes y en el estado en el que lo recibe, con más las mejoras que de común acuerdo se lleven a cabo durante la vigencia del presente contrato. TERCERA: Precio. El precio de la locación se conviene en la suma total de PESOS \* ($ \*.-), pagaderos de la siguiente manera: el primer año la suma mensual de PESOS \* ($ \*-); el segundo año la suma mensual de PESOS \* ($ \*) y el tercer año la suma mensual de PESOS \* ($ \*.-), pagaderos por mes vencido. De acuerdo con lo establecido por ley Nº 23.928, el importe del alquiler no se actualizará. El precio y el pago estipulado se fija en Pesos (Moneda de Curso Legal de la República Argentina). CUARTA: Del pago. Las mensualidades deberán ser abonadas del uno (1) al diez (10) de cada mes. En los meses que puedan generar una demora en el pago de los alquileres –debido a las dificultades financieras actuales- no originarán liquidación de intereses por dicho atraso. QUINTA: Rescisión. La Locataria podrá, transcurridos los seis (6) primeros meses de vigencia de la relación locativa, resolver la contratación, debiendo notificar en forma fehaciente su decisión a La Locadora con una antelación mínima de treinta (30) días de la fecha en que reintegrará lo arrendado, sin derecho por parte de la locadora a recibir indemnización alguna. SEXTA: Mora. Se acuerda para el caso de falta de pago en término del alquiler la mora automática, la que se producirá, de pleno derecho por el solo transcurso del tiempo y vencimiento del plazo, sin necesidad de intimación de ningún tipo, considerándose este contrato de término vencido y dando derecho a La Locadora a exigir su cumplimiento o darlo por rescindido, exigiendo la entrega inmediata del inmueble objeto del presente. SEPTIMA: Impuestos, Tasas y Servicios. Será a cargo de La Locataria el pago de los servicios de electricidad, gas y cualquier otro servicio que incorporare, debiendo, a estos últimos, darlos de baja al finalizar la relación locativa. Dichos servicios e impuestos deberán ser abonados en término, obligándose La Locataria a entregar todas las constancias de pago, si La locadora lo solicitara. Asimismo, estará a cargo de La locadora el pago de Impuestos Municipales (Tasa Inmobiliaria y Obras Sanitarias), el impuesto Provincial (ATER) y todos los impuestos y tasas que gravan el bien o puedan gravarlo en el futuro. OCTAVA: Impuesto de Sellos. La locadora deberá reponer la suma de PESOS \* ($ \*.-) correspondiente al Impuesto de Sellos, más el importe por cada copia. NOVENA: Estado y Uso del inmueble. El inmueble se encuentra en \* condiciones y conservación de uso, haciéndose cargo La Locataria de todos los gastos de mantenimiento y/o conservación por cualquier rotura o desperfecto que se produzca en las instalaciones del inmueble obligándose a restituirlo en las mismas condiciones en que La Locadora lo entrega, salvo los desgastes y deterioros propios del uso y transcurso del tiempo. Si al desocupar la unidad faltare alguno de estos bienes o ellos presentan desperfectos, La Locataria deberá pagar el importe de los gastos necesarios para que dichos bienes se restituyan en el estado original como fueron entregados. DÉCIMA: Destino. La Locataria se obliga a destinar el inmueble para la Administración de Justicia, quedándole expresamente vedado el cambio de destino. El presente contrato es intransferible, quedando terminantemente prohibido a La Locataria ceder por cualquier título o transferir este contrato, o los derechos que el mismo le acuerda en todo o en parte y/o sub-locar el inmueble en todo o en parte. Toda violación a la presente cláusula, será causal automática de resolución del contrato por parte de La Locadora. DÉCIMA PRIMERA: Modificaciones y mejoras. Queda absolutamente prohibido a La locataria introducir modificaciones o realizar mejoras en el inmueble sin autorización previa y escrita de La locadora, y en caso de realizarla éstas quedarán en beneficio del inmueble, sin derecho por parte de la locataria de reclamar el pago de su valor, ni pretender compensarlo con el canon locativo. Asimismo, La Locadora podrá exigir de La locataria al finalizar el contrato que la mejora introducida sea retirada del inmueble a fin de que el mismo sea restituido en las mismas condiciones en que fue locado. DÉCIMA SEGUNDA Daños, perjuicios y accidentes. La Locadora se responsabiliza por los daños que pudieran producirse en el inmueble por caso fortuito o fuerza mayor, uso o vicios propios, incendios, roturas de cañerías, eléctricas, de gas, conforme artículos. 1.515/18 y 1.525/27 del Cód. Civil. DÉCIMA TERCERA: Inspección. La Locadora se reserva el derecho de inspeccionar el inmueble en toda ocasión que lo considere conveniente, con las sola limitación de los días hábiles, previo aviso con antelación de veinticuatro (24) horas como mínimo. DÉCIMA CUARTA: Domicilios. Para todos los efectos del presente contrato, todos las firmantes constituyen sus domicilios como especiales en los indicados en este contrato, la Locataria, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales y/o extrajudiciales que allí se realicen con independencia del informe que a esos fines de la persona encargada de la notificación. Dichos domicilios especiales subsistirán hasta tanto no sea notificado por medio fehaciente su modificación. DÉCIMA QUINTA: Competencia. Las firmantes se someten a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios en lo Civil de la Ciudad de Paraná, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o Jurisdicción que les pudiera corresponder. Para los casos no establecidos en el presente contrato, las partes acuerdan que se regirán por las disposiciones de ley de locaciones urbanas.---------------------------------------------------------------------------------------------------

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto,

en la ciudad de Paraná, a los \* días del mes de \* de dos mil \*.-