

ANEXO d)

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES COMERCIALES:

En Montevideo a los _____ días del mes de _____ del año _____, COMPARECEN: **POR UNA PARTE:** la Intendencia de Montevideo (en adelante la Arrendadora), inscrita en el Registro Único Tributario con el N° 211763350018, con domicilio en Avenida 18 de Julio N° 1360 de Montevideo representada en este acto por _____ ; **Y POR OTRA PARTE:** _____, inscrita en el Registro Único Tributario con el N°, proveedor N° .., con domicilio en ... teléfono .., representada en este acto por ..., cédula de identidad N°.. en su calidad de en adelante "la Arrendataria", convienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERO: ANTECEDENTES: I) Por Decreto de la Junta Departamental de Montevideo N° 34722 del 04/07/2013, se facultó a la Intendencia de Montevideo a implementar un procedimiento a efectos de habilitar el arrendamiento de los locales comerciales que forman parte de las Terminales del Sistema de Transporte Metropolitano. **II)** El ___ de _____ de 2014 la Intendencia de Montevideo procedió al remate de los locales comerciales del Intercambiador Belloni, según expediente 4701-011686-14, remate N°555/2014, para adjudicar a los mejores postores la explotación comercial de los mismos, en régimen de arrendamiento. **III)** Por Resolución de la Intendencia de Montevideo N° ___ de fecha _____, se aprobó el remate, siendo _____ uno de los mejores postores, quien constituyó la garantía del arrendamiento mediante _____. **IV)** Los derechos y obligaciones de los otorgantes, así como las sanciones para el caso de incumplimiento del Arrendatario, no establecidos en el presente contrato, se regirán por las estipulaciones del pliego particular de condiciones, sus anexos y demás normativa vigente aplicable a este tipo de contratos. **SEGUNDO:** El objeto del presente contrato es el arrendamiento del local N° _____ situado en _____, con un área total de _____ m2 y un frente de

_____ m, que se individualiza en el Anexo a), formando parte de este contrato, de acuerdo a las siguientes condiciones. **TERCERO: PLAZO DEL CONTRATO.** El plazo del presente contrato de arrendamiento será de _____ contados a partir del día _____

CUARTO. ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO. El control del presente contrato estará a cargo de la Administración del Intercambiador Belloni.

QUINTO: DESTINO. El Arrendatario destinará únicamente el local a _____

_____ y no podrá utilizarlo para fines distintos del acordado, salvo el consentimiento previo y por escrito de la I de M, según el procedimiento establecido en las bases del Remate. Las partes declaran que el destino referido constituye una condición fundamental para la vigencia y continuidad de este contrato. **SEXTO: PRECIO.** El Arrendatario se obliga a pagar a la I de M un precio mensual por concepto de arrendamiento del local comercial de \$_____(_____), el que incluye la cuota parte de los gastos comunes especificados en el numeral 8.1 del capítulo VIII) Normas Generales del Reglamento Interno del Intercambiador Belloni. El resto de los gastos comunes que no se encuentren expresamente comprendidos en el párrafo anterior, se le deberán abonar a la administración del I.B. en el porcentaje que le corresponda a su LC sobre el total, conforme lo dispone el numeral 8.2 del capítulo mencionado. El Arrendatario deberá abonar el precio mensual a mes vencido antes del día 10 del mes siguiente al que corresponda el pago. Habiendo depositado como seña el importe de dos meses de alquiler, el próximo pago deberá efectuarlo entre el día 1 y 10 del mes de _____. Las demoras en realizar los pagos mensuales imputables al Arrendatario generarán multas y recargos.

SÉPTIMO: CONSERVACIÓN. El Arrendatario deberá cuidar y usar el local obligándose a restituirlo al vencimiento del término pactado en buen estado de conservación, no siendo responsable del deterioro natural derivado del uso normal.

OCTAVO: CONSUMOS. El Arrendatario deberá pagar los consumos de agua, gas, electricidad, teléfono y similares correspondientes al local dado en arriendo ó que se originen por el uso del mismo, así como los impuestos

nacionales y municipales y demás tributos que le correspondieren, sin perjuicio de lo expresamente previsto en la cláusula anterior. **NOVENO:** La I de M quedará exonerada de toda responsabilidad: I) por los daños y perjuicios causados por vicios de defectos de cualquier naturaleza que tenga o pudiere tener el local dado en arriendo; II) por hurtos, extravíos o accidentes que ocurran en el local ó que se deriven o relacionen con el mismo, cualquiera fuera su origen.-----

DÉCIMO: El Arrendatario declara conocer el Reglamento Interno del Intercambiador Belloni, como también las Normas Generales y los documentos que se integran al presente contrato, obligándose a respetar y cumplirlo en su totalidad. **DÉCIMO PRIMERO: PROHIBICIÓN.** El Arrendatario no podrá ceder a ningún título a terceros el presente contrato de arrendamiento ni subarrendarlo, sin autorización expresa de la I de M a tales efectos. La Arrendadora otorgará la misma por escrito. Respetándose siempre las condiciones previstas en este documento y sin que opere devolución de garantía; hasta tanto la Arrendadora entienda que se ha garantizado efectivamente el arriendo por el nuevo arrendatario. **DÉCIMO SEGUNDO: INCUMPLIMIENTO.** Se pacta la condición resolutoria expresa para el caso de que cualquiera de las partes incumpliera las obligaciones que asumen por el presente contrato. En consecuencia, la resolución se producirá de pleno derecho cuando las partes así se lo comuniquen fehacientemente. **DÉCIMO TERCERO. MORA.** Las partes caerán en mora de pleno derecho por el solo vencimiento de los plazos o por la omisión o realización de cualquier acto o hecho que se traduzca el hacer o no hacer algo contrario a lo estipulado. **DÉCIMO CUARTO:** Las partes fijan como domicilios especiales a todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que pueda dar lugar este contrato, los indicados como suyos en la comparecencia y se considerarán como válidas las comunicaciones, notificaciones e intimaciones que se podrán hacer en forma personal, por fax, correo electrónico, por telegrama colacionado, u otro medio hábil de comunicación. En señal de conformidad las partes suscriben este documento en tres ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha indicados.

