Modelo SC 854
16 mar 05
CC 1300-16-05

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

ANEJO 1

_____
Agencia

_____
Dirección

_____
Núm. De Contrato de la Agencia

_____
Núm. De Contrato de la Oficina del Contralor

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES POR CINCO AÑOS O MENOS O HASTA 10 AÑOS EN LOCALES EN EL EXTERIOR

El ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO, representado por _____ quien en adelante se denominará el arrendatario; y _____quien en adelante se denominará el arrendador, convienen de mutuo acuerdo en lo siguiente:

1. Que el arrendador certifica y garantiza que previo a la formalización de este contrato entregó las siguientes certificaciones: ☐Certificación Registral de la propiedad incluyendo cargas y gravámenes ☐Certificación de deuda y Certificación de Radicación de Planilla expedida por el Departamento de Hacienda ☐Certificación Negativa de Propiedad Inmueble del Centro de Recaudación de Ingreso Municipal.

2. Que el arrendatario certifica que realizó el Informe de Valoración y el mismo está firmado por el tasador y aprobado por el tasador revisor.

3. Que el arrendador y el arrendatario certifican que los documentos antes mencionados no tienen más de seis meses de expedidos a la fecha de otorgarse el presente contrato.

4. Que el arrendatario certifica que realizó una inspección del bien inmueble objeto de arrendamiento y el mismo cumple con las expectativas, necesidades y especificaciones necesarias y que rindió un informe escrito de dicha inspección.

5. Que el arrendador cede en calidad de arrendamiento al arrendatario la propiedad que se describe a continuación:

   a. Construcción:
   _____
   _____
   _____

   b. Area: (1) Del Solar_____Metros Cuadrados.
   (2) Del Local_____ Pies Cuadrados.
   (3) Del Estacionamiento_____ Pies Cuadrados.

   c. Localización y Certificación Registral del Inmueble (incluyendo cargas y gravámenes)
   _____
   _____
   _____
   _____
   _____

6. Que la propiedad será usada por el arrendatario como_____

7. Este contrato entrará en vigor el día____ de_____de 20____, sujeto a la aprobación de _____. Regirá hasta el 30 de junio de 20___. El arrendatario podrá en cualquier momento resolver el contrato siempre que notifique por escrito su intención al arrendador con treinta días de antelación a la fecha deseada.

8. Que el arrendador posee la propiedad descrita en calidad de _____, la cual es propiedad de _____, y fue construida en ____de_____ de _____.

9. Que luego de haber efectuado un estudio de mercadeo para determinar la tarifa vigente, el canon de arrendamiento fijado por las partes contratantes es de _____ dólares anuales ($_____) equivalente a _____ costo por pie cuadrado, pagaderos por el arrendatario de la siguiente forma: _____. El arrendador no podrá aumentar el canon de arrendamiento o modificarlo en un período menor de doce meses.

10. Que el arrendador queda obligado en todo tiempo a efectuar los arreglos y reparaciones para conservar el inmueble en condiciones utilizables, y mantener en funcionamiento, todos los servicios, equipo y accesorios dentro de las normas de seguridad establecidas o que se establezcan.

11. Se hace constar que ningún funcionario o empleado del Departamento _____tiene directa o indirectamente interés pecuniario en este contrato.

12. Descripción de los servicios, equipo y accesorios incluidos en el contrato por cuenta del arrendador:
    ☐Estacionamiento- Núm. espacios ___ ☐Agua ☐Aire Acondicionado ☐Instalación Eléctrica
    ☐Vigilancia ☐Luz ☐Limpieza ☐Facilidades Telefónicas ☐Ascensor ☐Otros_____

13. Que el pago de las pólizas para cubrir los riesgos tales como: incendios, huracanes, terremotos, inundaciones o cualquier otro acto de la naturaleza, responsabilidad pública y cualesquiera otra necesaria, será por cuenta del _____
    Compañía aseguradora _____ Núm._____
    _____ Núm._____
    _____ Núm._____

14. Otras estipulaciones (utilice el Modelo SC 854.2, Contrato de Arrendamiento de Locales (Hoja de Continuación), el cual se hace formar parte integrante de este contrato).

15. Este contrato no será válido hasta tanto sea aprobado por los funcionarios correspondientes según la legislación y reglamentación vigente.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, y para que así conste, suscriben este documento las partes contratantes en _____, PR, hoy _____de _____de 20___.

_____
Nombre y Firma del Jefe de la Agencia
o su Representante Autorizado

_____
Nombre y Firma del Arrendador

_____
Dirección

_____
Seguro Social

CERTIFICACION

Certifico que la información arriba indicada es correcta; que disponemos de la suma de $_____ para arrendamiento solicitado, los cuales están consignados en el Presupuesto Ejecutivo Núm. _____ : que la cifra de cuenta contra la cual se cargará este gasto será _____ : y que llevamos a cabo negociaciones para conseguir el canon de arrendamiento más razonable.

_____
Nombre y Firma Jefe de Finanzas, Agencia

_____
Nombre y Firma, Jefe de Agencia o su Repte. Autorizado

PARA USO DE LA OFICINA DEL GOBERNADOR, CUANDO APLIQUE

☐ APROBADO ☐ NO APROBADO

RAZONES: _____

_____

_____

_____

_____ _____ _____
Fecha Título Nombre y Firma

PARA USO DE LA ADMINISTRACION DE SERVICIOS GENERALES

☐ APROBADO ☐ NO APROBADO

RAZONES: _____

_____

_____

_____

_____ _____ _____
Fecha Título Nombre y Firma, Administrador de Servicios Generales o su Repte. Autorizado

Conservación: Seis años o una intervención del Contralor, después de concedido o vencido el contrato, lo que ocurra primero.