

_____ Agencia

_____ Dirección

Núm. Departamento

Núm. de radicación de la Oficina del Contralor

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES
POR MAS DE CINCO AÑOS HASTA TREINTA AÑOS**

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 ha entregado las siguientes certificaciones: Certificación Registral de la propiedad incluyendo cargas y gravámenes Certificación de deuda expedida por el Departamento de Hacienda Certificación Negativa de Propiedad Inmueble del Centro de Recaudación de Ingreso Municipal.
2. Que el arrendatario certifica que previo a la formalización de este contrato cuenta con un Informe de Valoración firmado por un tasador y aprobado por un 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 arrendador cede en calidad de arrendamiento al arrendatario la propiedad que se describe mas adelante:

- a. Construcción _____

- b. Área: (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)

5. Que la propiedad será usada por el arrendatario como _____
6. 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.
7. Que el arrendatario podrá ejercer la opción de adquirir el derecho de propiedad sobre la edificación durante la vigencia de este contrato, sujeto a los términos y condiciones que se acuerden en el Modelo SC 854.2, Contrato de Arrendamiento de Locales (Hoja de Continuación) el cual formará parte integrante de este contrato.
8. Que el arrendador posee la propiedad descrita en calidad de _____, la cual es propiedad de _____, y fue construida en _____ de _____ de 20_____.
9. Que el canon de arrendamiento fijado por las partes contratantes es de _____ dólares anuales (\$_____) equivalente a _____ costo por pie cuadrado, pagaderos de la siguiente forma:

10. Que el arrendador queda obligado en todo tiempo a efectuar los arreglos y reparaciones necesarias para conservar el inmueble en condiciones utilizables, y mantener en funcionamiento, todos sus 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__.

Fecha

Nombre y Firma Arrendador

Nombre y Firma Jefe Departamento o Agencia
o su Representante Autorizado

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