

Modelo de Escrito

CONTRATO DE LOCACION En la Ciudad de, a los dias del mes de de ., entre el/la Sr./a, con domicilio en la calle en adelante denominado EL LOCADOR por una parte, y por la otra el/la Sr./a, con domicilio en la calle, en adelante denominado EL LOCATARIO, celebran el presente Contrato de Locacion, el que se regira por las siguientes clausulas y condiciones: PRIMERA: El LOCADOR da en locacion al LOCATARIO y este acepta en tal concepto, el inmueble ubicado en la calle..... SEGUNDA: El plazo de la locacion se estipula en dos (2) años a partir del dia....., de modo que vencera indefectiblemente el dia TERCERA: El precio de la locacion se pacta en la suma de Pesos \$). CUARTA: Los alquileres seran abonados por mes adelantado del primero al diez de cada mes, en el domicilio del LOCADOR o donde este lo indique en el futuro por medio fehaciente.- La mora en el pago de los alquileres, se producira en forma automatica por el mero transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelacion ni gestion previa de ninguna naturaleza.- Producida la mora los alquileres siempre deberan abonarse con un interes compensatorio del uno (1) por ciento mensual acumulativo y un interes punitivo del dos (2) por ciento mensual acumulativo. QUINTA: INCUMPLIMIENTO: En cualquiera de los casos de incumplimiento de EL LOCATARIO, sin perjuicio de las penalidades que se establecen en las demas clausulas, EL LOCADOR podra pedir el cumplimiento de este contrato o resolverlo por culpa de EL LOCATARIO y solicitar el inmediato desalojo. En ambos casos y para el evento de que EL LOCATARIO dejare abandonada la locacion o depositare judicialmente las llaves debera abonar al LOCADOR una multa igual al alquiler pactado desde la iniciacion del juicio hasta el dia en que el LOCADOR tome la libre y efectiva posesion de la propiedad y/o la indemnizacion por daños y perjuicios sufridos. SEXTA: INTRANSFERIBILIDAD: El presente contrato de locacion es absolutamente intransferible y su transgresion se considerara especial causal de desalojo, asimismo, le queda prohibido al LOCATARIO subarrendarlo total o parcialmente, ni dar el inmueble en prestamo aunque sea gratuito ni permitir su ocupacion por terceros en ningun caracter. SEPTIMA: MODIFICACIONES: Es terminantemente prohibido realizar modificaciones en el inmueble, asi como mejoras, las que deberan ser aprobadas previamente por escrito por el LOCADOR o su representante legal y quedaran a su exclusivo beneficio una vez finalizado el plazo de la locacion, sin derecho a retribucion alguna por parte de la LOCATARIA. OCTAVA: La violacion por parte del LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones que asume en el presente, dara derecho al LOCADOR para optar entre exigir su cabal cumplimiento o dar por resuelto el presente contrato y exigir el inmediato desalojo del inmueble con el pago de los daños y perjuicios pertinentes. Se establece este derecho para el LOCADOR en forma especial en el caso de la falta de pago de dos (2) mensualidades de alquiler por adelantado en el plazo y forma establecidos. NOVENA: GARANTIAS: El/la Sr/a, DNI, con domicilio en y el/la Sr/a, DNI en adelante denominados "LOS GARANTES", se constituyen en fiadores solidarios y principales pagadores, renunciando en este acto al beneficio de division y excusion, aceptando ser deudores directos de todas las obligaciones que asume el LOCATARIO en el presente contrato, y sus responsabilidades subsistiran hasta que el LOCADOR se de por conforme y reciba el inmueble arrendado en las condiciones establecidas, y de por pagada todas las sumas que pudiera adeudar por cualquier concepto el LOCATARIO. Subsistirán también sus obligaciones aun después del vencimiento de este contrato si el LOCATARIO continuara ocupandolo por cualquier motivo aun con eventual acuerdo del LOCADOR. Especialmente se establece que los garantes responderan por las sumas fijadas en la clausula QUINTA del presente, incluso si por cualquier disposicion legal, futura el LOCADOR se viera precisado a tolerar una prorrogas de la locacion en cualquier condicion. También por las costas, gastos y honorarios que pudieren devengarse con motivo de cualquier juicio que a raíz de este contrato se viera precisado a iniciar el LOCADOR, ya sea por desalojo, cobro de alquileres, cobro de reparaciones y/o indemnizaciones en las cuales pudiera ser condenado el LOCATARIO y podran ser reclamadas en cualquier juicio o en el mismo expediente donde se devengaron. Las garantías que se constituyen en cumplimiento del presente, comprenden la totalidad del patrimonio de LOS GARANTES, haciendo especial mencion de que en sus patrimonios se encuentra entre otros bienes, a la fecha de la firma del presente, respectivamente: |

.....

LOS GARANTES declaran ser unicos titulares de las propiedades antes mencionadas, y que las mismas se encuentran libres de todo gravamen y que no s

e encuentra sometida al regimen legal del bien de familia y se comprometen a mantener dentro de su dominio la unidad antes citada, y a no realizar ningun acto de disposicion u ofrecerlos en garantia que pueda poner en peligro su libre disponibilidad en forma irrestricta, comprometiendose a solicitar autorizacio n para disponer de dicho inmueble al LOCADOR, quien se obliga a autorizarlo siempre y cuando dicha garantia sea sustituida en forma simultanea por otro inmueble de similar valor. El incumplimiento de esta clausula por parte de los garantes facultara al LOCADOR a iniciar las acciones penales por violacion del art. 172, subsiguientes y concordantes, delCodigo Penal, y dar por rescindido el presente contrato solicitando de inmediato la restitution del inmueble locado como si hubiera vencido el termino del contrato.

DECIMA: IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS: Son a cargo del LOCATARIO los siguientes cargos correspondientes al inmueble objeto del presente: SERVICIO DE ELECTRICIDAD, SERVICIO DE GAS, SERVICIO TELEFONICO, SERVICIO DE AGUA POTABLE, IMPUESTOS y TASAS MUNICIPALES y EXPENSAS ORDINARIAS. Se deja especialme nte aclarado que todo impuesto, tasa, contribucion o servicio que deba abonarse con motivo de la propiedad, o del alquiler, debera ser abonado por el LOCATARIO, ya sea existente a la fecha del presente o nuevo en el futuro, de manera que el alquiler que percibe el LOCADOR lo recibira libre de descuento por gasto o pago alguno, debiendo el LOCATARIO, en cada oportunidad de pagar el alquiler mensual, entregar los correspondientes recibos pagados de los rubros antes mencionados, o de los que pudieran correspon der, o que se creen en el futuro.

DECIMOPRIMERA: A todos los efectos legales del presente contrato, las partes constituyen sus domicilios legales en los arriba indicados, donde se tendran por validas y eficaces todas las Notificaciones, y se someten a la jurisdiccio n y competencia de la Justicia Ordinaria de, con expresa renuncia a cualquier otro fuero y/o jurisdiccion que pudiera corresponderles.

DECIMOSEGUNDA: DEPOSITO: En garantia del fiel cumplimiento de todas las obligaciones pact adas en el presente contrato, el LOCATARIO entrega en este acto la suma de Pesos (\$). Sirve el presente de suficiente recibo y eficaz carta de pago, por el importe mencionado. La suma en tregada en deposito, en ningun caso podra aplicarse al pago de alquileres atrasados, ni podra solicitarse su imputacion en caso de desalojo.

DECIMOTERCERA: ESTADO DEL BIEN LOCADO: El LOCATARIO recibe el inmueble en perfecto estado de funcionamiento, comprometiendose el LOCATARIO a reintegrar el inmueble en las mismas condiciones que lo recibe, salvo el desgaste natural producido en las cosas por su correcto uso y el transcurso del tiempo. Correran a cargo del LOCATARIO las reparaciones de todos los desperfe ctos que se produzcan en la unidad.

DECIMOCUARTA: TELEFONOS: El LOCADOR facilita al LOCATARIO el uso de la linea telefonica con su respectivo aparato que se encuentra funcionando en el inmueble, comprometiendose el LOCATARIO hasta la devolucio n de lo locado a mantener los pagos al dia y a su costa. El LOCADOR hara el resguardo de la titularidad ante la compa ña que correspon da. La perdida de la linea telefonica por negligencia de cualquier indole imputable al LOCATARIO, dara der echo al LOCADOR a reclamar al LOCATARIO la suma de Dolares Estadounidenses Trescientos (U\$S 300,00).

DECIMOQUINTA: DESTINO DE LA LOCACION: El LOCATARIO destinara el inmueble para vivienda propia y de su grupo familiar no pudiendole dar otro destino por causa alguna. La falta de cumplimiento sera causal de rescision sin perjuicio de las demas acciones por incumplimiento contractual.

DECIMOSEXTA: ENTREGA DE LAS LLAVES: Al finalizar el contrato la entrega de las llaves o de la propiedad solo se justificara por escrito emanado del LOCADOR o su representante, no admitie ndose otro medio de prueba. Si la LOCATARIA consigna las llaves, adeudara al LOCADOR el alquiler fijado en ese momento con mas las actualizaciones previstas hasta el dia en que el LOCADOR acepte la consignacion o se le de posesion del inmueble sin que esto menoscabe el derecho del LOCADOR de exigir el pago de las penalidades pactadas por esta circunstancia.

En prueba de conformidad, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados. Se deja constancia que cada parte hace retiro de su ejemplar.