

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

a) Lugar:	Fecha:
b) Nombre Parte Arrendadora:	C.I.:
c) Nombre Parte Arrendataria:	C.I.:
d) Dirección Finca Arrendada:	
e) Alquiler Mensual:	f) Pagadero: A mes civil vencido <input type="checkbox"/> A mes civil adelantado <input type="checkbox"/>
g) Plazo: 2 años <input type="checkbox"/> 5 años <input type="checkbox"/>	h) Destino: Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio <input type="checkbox"/>
i) Régimen: Ley 14.219 <input type="checkbox"/> Libre contratación (arts. 2 y 102 Ley 14.219) <input type="checkbox"/>	j) Reajuste: Arts. 3 y 15 Ley 14.219 <input type="checkbox"/> Por variación del IPC. <input type="checkbox"/>
k) Fecha de Iniciación:	

**PRIMERO:**

La parte arrendadora, que constituye domicilio en \_\_\_\_\_ da en arrendamiento a la parte arrendataria la finca referida (letra d), constituyendo domicilio en la misma a todos sus efectos. El arrendatario acepta las condiciones estipuladas en este documento e inventario adjunto que forma parte de este contrato.

**SEGUNDO:**

El destino del bien será exclusivamente el referido (letra h), no pudiendo cambiarlo bajo ningún concepto.

**TERCERO:**

El plazo será el referido (letra g) .

**CUARTO:**

El contrato se rige por lo establecido en el literal i)

**QUINTO:**

El alquiler (letra e) se reajustará anualmente conforme a lo establecido por el literal k). los pagos y accesorios deberán efectuarse según lo establecido en el literal f) y exclusivamente mediante depósito en el banco \_\_\_\_\_ cuenta \_\_\_\_\_ titular \_\_\_\_\_ identificando dicho depósito con la finca arrendada. Los únicos medios de prueba del pago serán el comprobante del banco o la información brindada por el banco. El depósito deberá cubrir el pago de alquileres, accesorios (tributos, consumos, gastos comunes, etc.) actualización e intereses (ley 14.500) si correspondieran. La falta de pago en el plazo establecido en el presente contrato, la no identificación del depósito por el arrendatario o el pago parcial no extinguen sus obligaciones, habilitando a la administradora para promover acciones judiciales correspondientes.

En caso de haberse iniciado trámite judicial por falta de pago, previamente al depósito referido, deberá abonar las costas y costos que correspondan por ley al abogado actuante. Sin perjuicio de lo anterior y ante un depósito insuficiente el arrendador podrá imputarlo al pago a cuenta de la deuda conforme al siguiente orden: a) costas y costos judiciales b) actualización e intereses c) gastos comunes, tributos, consumos y demás obligaciones accesorias d) alquileres. Si el alquiler pactado no supera las 40 BPC en el año civil o su equivalente mensual, el arrendatario deberá abonar los alquileres y accesorios directamente al administrador.

**SEXTO:**

El arrendatario, no podrá subarrendar ni en todo ni en parte, ni ceder el arriendo así como tampoco conceder su uso o goce a ningún título a terceros, ni en forma transitoria, ni permanente, dando derecho su incumplimiento a la rescisión de este contrato y pago de daños y perjuicios.

**SEPTIMO:**

El locatario, no podrá hacer reformas ni mejoras en el inmueble, sin autorización previa y por escrito del arrendador y si las efectuare quedarán a beneficio de la propiedad, sin derecho a reembolsos y sin perjuicio de la rescisión del contrato que podrá obtener el arrendador.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

---

### **OCTAVO:**

El inquilino toma a su cargo: a) el pago de todos los consumos, como ser luz eléctrica, agua, etc; b) gastos comunes; c) el pago de los impuestos y tasas nacionales y municipales que graven el bien o su renta y que las leyes no pongan de cargo del arrendador perceptivamente, con la prohibición de trasladarlo; d) el pago de los tributos y costos que se generen por incumplimiento del arrendatario de cualquiera de sus obligaciones así como los provocados por su demora en cumplirlas. El inquilino se obliga a dejar en poder del propietario todos los recaudos que acrediten los pagos referidos, al momento de desocupar la finca. El/los arrendatario/s se obliga/n a gestionar ante UTE la titularidad del servicio, en un plazo de 10 días. En caso contrario, el actual titular podrá dar la baja del mismo.

### **NOVENO:**

Si por cualquier circunstancia que fuere, el propietario se viera obligado a realizar alguna reparación locativa en el inmueble, el inquilino le reembolsará los gastos con el primer recibo de alquiler que le corresponda abonar.

### **DECIMO:**

El arrendador no será responsable en ningún caso de los daños a las personas o los bienes que provengan de vicios o defectos que tenga la finca o adquiera en el futuro.

### **DECIMO PRIMERO:**

El arrendador se reserva el derecho de enajenar el bien y de mandar inspeccionarlo cuando lo crea necesario y/o conveniente y los inquilinos se obligan a tolerar sin reclamo las obras que deban realizarse en el inmueble o cualquiera de los linderos y aún las necesarias para transformar el edificio a propiedad horizontal. El locatario se obliga asimismo a permitir el acceso de los interesados en su adquisición o gravamen.

### **DECIMO SEGUNDO:**

La parte arrendataria constituye garantía de todas sus obligaciones mediante la contratación de un seguro con SEGUROS SURA S.A. y se obliga a renovar anualmente la póliza del seguro en un plazo de 30 días antes de su vencimiento. Las partes aceptan las condiciones generales de la póliza de seguro de fianza de arrendamiento de SEGUROS SURA S.A.

### **DECIMO TERCERO:**

En caso de incumplimiento de la parte arrendataria en el pago de alquileres y accesorios que correspondan a este contrato, la parte arrendadora concede la subrogación a favor de Seguros Sura S.A. (art. 42 de la ley 19.678 y art. 669 del Código de Comercio).

### **DECIMO CUARTO:**

La parte arrendataria declara que reconoce y acepta la legitimación de Seguros Sura S.A., para promover la intimación de pago, desalojo mal pagador y lanzamiento previstos en la ley 14.219, por los alquileres y accesorios que no fueran por éste abonados y que Sura deba abonar a la parte arrendadora en cumplimiento de las condiciones de la póliza de garantía de alquileres.

### **DECIMO QUINTO:**

La arrendadora entregará las llaves de la finca a la arrendataria cuando ésta presente la póliza correspondiente y el comprobante de pago de la primera cuota del seguro.

### **DECIMO SEXTO:**

Al desocupar el inmueble el arrendatario se obliga a entregar las llaves al propietario debiendo combinar con una anticipación no menor de 24 horas la inspección del bien.- El arrendador, o persona autorizada se recibirá de la finca en presencia del inquilino. Al no procederse por el inquilino en la forma estipulada éste acepta desde ya el inventario y tasación de desperfectos que efectúe el propietario.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

---

**DECIMO SEPTIMO:**

Si los arrendatarios son más de uno, se considerarán válidos, eficaces y oponibles a los demás inquilinos y fiadores, todo acto de otorgamiento de documento que implique una modificación de este contrato, realizado por cualquiera de ellos, siempre que exista conformidad expresa y por escrito del propietario o administrador en el mismo documento. A vía de ejemplo: rescisión o cesión del contrato, entrega de finca, etc.

Para constancia, se extienden tres ejemplares del mismo tenor en el lugar y fecha indicados al comienzo.

---

Firma Arrendador

---

Aclaración

---

Firma Arrendatario

---

Aclaración