

## CONTRATO DE LOCACION TEMPORARIO CON MUEBLES

En Buenos Aires, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2011 entre \_\_\_\_\_, con \_\_\_\_\_, de esta capital en adelante el LOCADOR y \_\_\_\_\_, pasaporte \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en representacion de \_\_\_\_\_ con domicilio en calle \_\_\_\_\_, Ciudad Autonoma de Buenos Aires, en adelante EL LOCATARIO convienen en celebrar el presente contrato de sujeto a las siguientes condiciones y cláusulas:

Primera: EL LOCADOR da en locación a EL LOCATARIO, quien acepta para sí el departamento designado \_\_\_\_\_ de la ciudad autónoma de Buenos Aires.

Segunda: Duracion del Contrato:

El plazo de este contrato será de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) MES a contar de la presente fecha, venciendo en consecuencia el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ indefectiblemente

Tercera: Precio:

Las partes convienen un alquiler de **US\$** \_\_\_\_\_,00.- (DOLARES ESTADOUNIDENSES \_\_\_\_\_) por el período de vigencia del presente contrato ABONADOS en este acto, sirviendo como recibo de pago el presente contrato.

Cuarta: Declaración

El LOCATARIO declara que los precios y plazos han sido fijados libremente consultando intereses y conveniencias recíprocas y que su situación económica le permite cumplir por sus propios medios sin sujeción a protección legislativa alguna, autodeclarándose a todos los efectos INQUILINO PUDIENTE. Asimismo, existe un deposito en garantia por el valor de \$ \_\_\_\_\_, (**pesos** \_\_\_\_\_) el cual será devuelto al locatario una vez finalizado este contrato de alquiler de manera regular.

Quinta: Servicios

Integrarán el alquiler a todos sus efectos el importe de impuestos municipales y tasa sanitaria, las expensas de consorcio, TV por cable, conexión de acceso a la red Internet mediante cable-modem provista por Fibertel, electricidad, servicios sanitarios y gas. El LOCADOR cede por el tiempo vigente del presente contrato una línea telefónica de Telecom cuyo acceso será parte integrante del alquiler. El costo de las llamadas realizadas por la misma será cargo exclusivo del LOCATARIO quien deberá abonar mediante el sistema de tarjetas prepagas el importe de cada comunicación realizada durante la vigencia del contrato. El tipo de servicio contratado incluye un cierto número de llamadas locales, el cual se encuentra incluido en el alquiler. Asimismo el LOCATARIO no podrá reclamar ninguna clase de importe o erogación de ningún servicio adjudicado al inmueble bajo ninguna circunstancia durante la vigencia del contrato o una vez finalizado el mismo. Las mejoras útiles o suntuarias podrán ser realizadas con el previo consentimiento del LOCADOR, quedando al finalizar la locación a total beneficio de la propiedad sin cargo alguno. El LOCATARIO declara que ha conocido, observado y revisado el inmueble y expresa que ninguna refacción, modificación o mejora es necesaria durante su estancia, asimismo declara su conformidad en cuanto a los artefactos, mobiliario y otros artículos mencionados en el inventario adjunto. Se aceptara por ambas partes y formara parte integrante de este alquiler las observaciones y notas adjuntas en el inventario, siempre que hayan sido firmadas por ambas partes de comun acuerdo.

Sexta: mobiliario:

Cualquier rotura, rayadura, desperfecto electrónico, técnico, extensión o cualquier otra acción que atente al normal funcionamiento de los artefactos eléctricos, dispositivos y mobiliario será explícita responsabilidad del LOCATARIO. En caso que algún dispositivo dejase de funcionar o fallase por algún defecto de fabricación EL LOCATARIO deberá notificar al LOCADOR para ser reparado por el servicio de garantía que corresponde.

Séptima: Destino:

EL LOCATARIO no podrá subalquilar total o parcialmente el local alquilado, ni transferir, ceder o permutar este contrato en forma total o parcial, so pena de nulidad y desalojo inmediato.

EL LOCATARIO se obliga también a observar y respetar las regulaciones y normativas propias del consorcio.

El LOCATARIO destinará lo locado a vivienda temporal durante su estancia en la misma, inhabilitándose a cambiar este destino de forma total ni parcial.

Octava: Daños:

EL LOCADOR no será en ningún caso responsable por la indemnización de ningún daño material, físico o moral que pudiera causar la propiedad alquilada o propiedades vecinas, ni por las consecuencias directas o indirectas, mediatas o inmediatas, derivadas de casos fortuitos o de fuerza mayor y/o hechos dolosos o culposos de terceros, con referencia o perjuicio de la persona y/o bienes, enseres o mercaderías de EL LOCATARIO, personas a su servicio y terceros, quedando expresamente convenido que dichos riesgos son a cargo exclusivo de EL LOCATARIO y asumidos por él mismo.

EL LOCADOR tampoco será responsable por los daños o accidentes que fueren generados por la acción del fuego, pérdidas de gas u otro combustible, corriente eléctrica, inundaciones, obstrucciones, y otros acontecimientos de semejante índole. EL inmueble cuenta con un seguro contra danos en la compañía "La Buenos Aires" HSBC cod 24625000, sin embargo, los recursos que provengan de la aseguradora serán destinados solamente a cubrir los danos de la propiedad y bienes del asegurado, si la compañía no cubriese el total de los danos en la propiedad, la diferencia será responsabilidad del LOCATARIO, quien a su opción podrá contratar seguros generales para cubrir los riesgos descriptos y/o similares en compañía nacional de primera línea.

Novena: Resolución:

La falta de cumplimiento por parte del LOCATARIO a cualquiera de las disposiciones del contrato o la legislación vigente dará derecho a EL LOCADOR a resolver este contrato y en consecuencia reclamar la devolución del bien locado en el plazo improrrogable de 24 horas a partir de la respectiva notificación y considerar toda ocupación posterior como indebida.

Décima: Ocupación Indebida:

Toda ocupación indebida de lo locado por culpa del LOCATARIO dará derecho a EL LOCADOR a percibir el triple del alquiler que corresponda abonarse y sin perjuicio de las demás medidas que se pueda adoptar.

Décimo Primera:

EL LOCATARIO declara en este acto recibir el inmueble alquilado en buen estado de conservación y aseo, con todos sus herrajes, instalaciones sanitarias y eléctricas, así como el mobiliario, electrodomésticos, y otros artículos descriptos en el inventario adjunto el cual conforma parte integrante de este contrato, obligándose a su devolución en las mismas buenas condiciones, salvo el natural desgaste por tiempo y el buen uso. Cualquier discrepancia podrá observarse en el inventario, el que formara parte integrante de este contrato.

Décimo Segunda:

Toda divergencia que pudiera surgir entre las partes deberá ser resuelta ante los tribunales ordinarios de la Capital Federal, con exclusión de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles y las mismas constituyen domicilios especiales: EL LOCADOR en \_\_\_\_\_, Capital Federal y EL LOCATARIO en la propiedad arrendada donde serán válidas todas las notificaciones que se les practiquen, sean judiciales o extrajudiciales.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor, uno para cada parte, en el lugar y fecha indicados al comienzo.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_