

### CONTRATO DE LOCACION

En Buenos Aires, a los .... días del mes de ... del ....., entre **el Señor ...**, con **D.N.I. N\*...**, en adelante llamado **EL LOCADOR** y **la Señora ...**, con **D.N.I. N\*...**, en adelante **LA LOCATARIA**, se conviene en celebrar el presente contrato de locación sujeto a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan:-----

**PRIMERA:** **El locador** da a **la locataria** y ésta lo recibe en tal carácter, el inmueble que consta de dos habitaciones, habitación de servicio, cocina, comedor y baño, sito en la calle ..... de la localidad de ....., Provincia de Buenos Aires.-----

El término de la locación será de veinticuatro (24) meses, a contar desde el ... de ... del ..., vale decir que el mismo vencerá indefectiblemente el día ... de ... del ....-----

**SEGUNDA:** El alquiler mensual se fija en la suma de **PESOS ... (\$...)**.- Las partes acuerdan que si se derogaran en un futuro las normas vigentes que impiden la indexación y/o actualización de los créditos, el alquiler será actualizado conforme los índices de aumento de costo de vida para consumidor final que publique el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.-----

El alquiler deberá ser abonado del 1 al 10 de cada mes, por mes adelantado, en el domicilio sito en ..., de la localidad de ..., Provincia de Buenos Aires, o donde **el locador** lo indique en forma fehaciente en el futuro.-----

**TERCERA:** En caso que **la locataria** no abonara los arriendos puntualmente abonará un interés punitivo del 10% (diez por ciento) mensual, sin perjuicio de las acciones judiciales que pudieran corresponder y/o demás penalidades que impone el contrato. **El locador** podrá no recibir el pago del alquiler si no es satisfecho conjuntamente el importe de la multa que resulte del atraso en el pago del mismo, sin perjuicio del derecho de **el locador** de considerar resuelto el presente contrato. Se conviene, en virtud de lo dispuesto por el artículo 1197 del Código Civil, que la mora de un sólo período mensual de alquiler, dará derecho a **el locador** a pedir el desalojo de **la locataria** por la causal de falta de pago.-----

**CUARTA:** **La locataria** recibe el inmueble con sus accesorios sanitarios, mueble de cocina, todos los vidrios en buen estado, herrajes, cerraduras, puertas interiores, pintado y todo lo concerniente para habitar en perfecto estado de conservación, debiendo restituirlo en el mismo estado. Los desperfectos generales o parciales que sufran las cosas, así como su desaparición, no se considerarán como desgaste normal, siendo obligación de **la locataria** abonar su valor de reposición al finalizar el contrato.--

-----  
**QUINTA:** En caso de reformas o mejoras las mismas serán por cuenta de **la locataria** exclusivamente y siempre con la conformidad de **el locador**, quedando aquéllas en beneficio de la propiedad sin indemnización alguna, si **el locador** no prefiere exigir a **la locataria** que al término de la locación vuelvan las cosas a su estado anterior sin menoscabo de la propiedad.-----

**SEXTA:** El bien dado en locación será destinado exclusivamente a vivienda familiar de **la locataria**, no pudiendo cambiarlo ni transferirlo o sub-alquilarlo o ceder el presente contrato, total ni parcialmente, ya que se otorga únicamente en virtud de sus condiciones personales.-----

**SEPTIMA:** **El locador** no se responsabiliza por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarle a **la locataria** las inundaciones, filtraciones, desprendimientos o cualquier otro accidente producido en la propiedad, ya sea en las personas o en las cosas.-----

**OCTAVA:** Queda prohibido a **la locataria**: a) guardar materiales inflamables, explosivos o peligrosos bajo ningún concepto; b) realizar cualquier acto o hecho que pueda causar perjuicios o molestias a **el locador** o a los vecinos.-----

**NOVENA:** **La locataria** deberá devolver la cosa arrendada al vencimiento del plazo acordado. Su omisión en hacerlo le hará incurrir en mora de pleno derecho por el sólo transcurso del tiempo y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, en cuyo caso abonará además del alquiler, una multa igual al doble del mismo, sin perjuicio de los daños y perjuicios derivados de la retención indebida y de las acciones pertinentes para lograr la restitución del inmueble. Igual multa pagará **la locataria** si por cualquier causa diera motivo a que se le promueva juicio de desalojo, desde la iniciación del mismo hasta que **el locador** reciba la vivienda libre de ocupantes.-----

**DECIMA:** La restitución del inmueble deberá ser justificada con documento escrito emanado de **el locador**, no admitiéndose otro medio de prueba.-----

**DECIMO PRIMERA:** **El locador** constituye domicilio especial a los efectos del presente contrato en ..., de la localidad de... , Provincia de Buenos Aires y **la locataria** lo hace en el inmueble locado, teniéndose por válidas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se le efectúen, pudiendo **el locador** notificarlo en su domicilio real.-

**DECIMO SEGUNDA:** En cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que contrae **la locataria** en este contrato, entrega a **el locador** la suma de pesos ... (\$..) en calidad de depósito, quedando entendido que este importe nunca se podrá considerar como pago de alquileres. El mismo tampoco devengará intereses. **La locataria** autoriza a **el locador** para que en caso de mora lo aplique a compensar lo que pudieran adeudarle por cualquier concepto, quedándole a **el locador** las acciones para perseguirla por el saldo.-----

**DECIMO TERCERA:** Las expensas que por cualquier concepto devengue la unidad o los impuestos, tasas y contribuciones que graven la misma serán a cargo de **la locataria**; si no fueran pagadas puntualmente podrá reclamárselas **el locador** por el trámite del juicio ejecutivo y pedir el desalojo a **la locataria**, por incumplimiento de las obligaciones asumidas.-----

**DECIMO CUARTA:** También estarán a cargo de **la locataria** el pago de los servicios por consumo de agua, gas y electricidad, obligándose a satisfacer los importes que se facturen en los plazos que correspondan, debiendo entregar asimismo los recibos a **el locador** en el momento en que ésta los solicite.-----

Se deja expresa constancia de que **la locataria** deberá solicitar medidor de luz y gas a su nombre.-----

**DECIMO QUINTA:** **La locataria** permitirá a **el locador** el libre acceso a la propiedad, cuando éste lo juzgue conveniente para su inspección. Asimismo, permitirá la ejecución de todo trabajo o mejora tendiente a la conservación de la propiedad, sin derecho a cobrar indemnización alguna, obligándose a dar inmediata cuenta a **el locador** de cualquier desperfecto que sufra la unidad objeto del presente contrato.-----

**DECIMO SEXTA:** En el supuesto de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato por parte de **la locataria** se establece que **el locador** podrá considerar rescindida de pleno derecho la relación contractual y exigir la restitución del inmueble en un plazo de diez (10) días de serle comunicada la decisión a **la locataria**.-

**DECIMO SEPTIMA:** En caso de consignación de llaves, el alquiler regirá hasta el día en que la locadora tome posesión real y definitiva de la propiedad.-----

**DECIMO OCTAVA:** Los señores ....., **con D.N.I. N\*... y ...**, **con D.N.I. N\* ...**, domiciliados en ..... quienes también suscriben este contrato, se constituyen en co-deudores solidarios, fiadores lisos, llanos y principal pagadores, renunciando a los beneficios de excusión y división, de todos los importes que pudiera adeudar **la locataria** por las obligaciones que le son inherentes en virtud del presente contrato. Dichas obligaciones son tanto los alquileres devengados por todo el tiempo del contrato y hasta que **el locador** reciba las llaves del inmueble recuperando efectivamente la tenencia de la cosa objeto de este contrato, con todos sus accesorios, así como también los gastos y costas judiciales y extrajudiciales, desperfectos, indemnizaciones, daños y perjuicios de cualquier naturaleza y toda otra deuda que tenga origen en este contrato, quedando expresamente convenido que si vencido el plazo del mismo **la locataria** permaneciese en el uso y goce de la cosa arrendada, se entenderá que la locación continúa y los co-deudores no se podrán excusar aduciendo que la obligación ha terminado con la expiración del plazo. Los co-deudores se obligan por cualquier modificación en el monto de los arriendos, aunque no hayan dado su consentimiento, aún después del vencimiento del contrato. Los co-deudores constituyen domicilio en la unidad locada. Si los co-deudores disminuyeran su caudal económico, enajenaren sus bienes actuales, si sufrieren falencia o fallecieren, **el locador** podrá exigir otra garantía en su reemplazo y **la locataria** la deberá presentar en el plazo de diez días; en caso contrario ello será causa de resolución del contrato.---

**DECIMO NOVENA:** Las partes pactan la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción.-----

Se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Buenos Aires a los ... días del mes de ... del ....-----