

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - USO HABITACIONAL

Entre, Cédula de Identidad, con domicilio en, de la localidad de, y constituyendo domicilio electrónico en*DETALLAR E-MAIL*....., en adelante denominado "EL ARRENDADOR", la, Cédula de Identidad, con domicilio en y constituyendo domicilio electrónico en*DETALLAR E-MAIL*..... en adelante "EL ARRENDATARIA"; convienen en celebrar el presente contrato de locación que se registrá de conformidad a las cláusulas siguientes:

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO:

- 1.1 La parte Arrendadora da en arrendamiento a la Arrendataria, el bien sito en con las características que a continuación se describirán dentro del presente contrato y del Inventario que se anexa.
- 1.2 La parte Arrendataria recibe el bien objeto del presente contrato en las condiciones establecidas en el mismo y en su anexo.

CLAUSULA SEGUNDA - PLAZO:

- 2.1 El presente contrato tendrá un plazo de duración de 2 (dos) años desde fecha hasta-
- 2.2 Asimismo, las partes de común acuerdo podrán prorrogar por una única vez por un plazo total de 1 (un) año. Lo mismo deberá ser acordado con 30 (treinta) días corridos de anticipación a la finalización del presente contrato, debiendo las partes notificar a la Alucerto UY SAS, quien deberá prestar conformidad fehaciente a la continuidad de fianza en los términos de la renovación acordada, atendiendo asimismo lo dispuesto en el Anexo I ("Contrato de Fianza de Alucerto UY SAS")

CLÁUSULA TERCERA - DESTINO:

- 3.1 El Arrendatario se obliga a utilizar el inmueble objeto del presente conforme las disposiciones legales, dándole uso exclusivamente para DESTINO HABITACIONAL de la Arrendataria y de su núcleo familiar, de forma permanente y exclusiva.
- 3.2 La Arrendataria se compromete a no utilizar el inmueble para otro uso o finalidad que no sea habitacional en los términos del punto 3.1, quedando prohibidas las sublocaciones y/o transmisiones parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas, o cualquier uso indebido que cambie el destino habitacional de la vivienda.

CLÁUSULA CUARTA - PRECIO:

- 4.1 El pago del precio del arrendamiento se fija por la suma total de (\$.....) mensuales, debiendo ser pagado por mes adelantado, dentro del 1 (primero) y 10 (diez) de cada mes por los siguientes medios y de acuerdo a las condiciones fijadas por las partes en el Anexo
- 4.2 El monto del arrendamiento, de haberse pactado en pesos uruguayos, se reajustará al vencimiento anual del mismo, en caso de que este sea renovado por las partes. Para este caso, se utilizará el índice Precios al Consumo correspondiendo el

primer ajuste en de acuerdo al coeficiente de dicho mes, salvo que la normativa aplicable al presente contrato establezca una forma de reajuste específica y de orden público, en cuyo caso, se aplicará la misma. Dicho monto actualizado deberá ser comunicado al arrendatario 10 (diez) días antes del mes anterior a aplicar el nuevo precio.

En caso de que las partes hayan fijado el monto mensual del presente contrato en dólares estadounidenses (USD), el ajuste quedará a disposición de lo que acuerden las partes, debiéndose notificar por medios fehacientes 10 (diez) días antes del mes anterior al vencimiento del contrato y su renovación, en caso de corresponder.

4.3 La falta de pago en los términos establecidos de alquileres y/o gastos comunes y/o cualquier servicio en cabeza del arrendatario, hará incurrir al mismo en mora automática, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicial.

4.4 Ante la falta de pago, el arrendador tendrá facultades para resolver el contrato, como así las acciones judiciales tendientes al desalojo del inmueble, cobro de los importes adeudados y los intereses correspondientes. Estas facultades, en caso de corresponder, también podrán ser llevadas adelante por Alucerto UY SAS

CLÁUSULA QUINTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

5.1 La parte arrendataria se obliga a:

I). No dar al inmueble arrendado otro destino que el estipulado en el presente contrato.

II). No subarrendar, ni de forma total y/o parcial, el inmueble que toma en arriendo, no hacer cesión total y/o parcial de los derechos, sin que exista previo consentimiento por escrito de la parte Arrendadora.

III). Abonar en tiempo y forma, de acuerdo a lo establecido en la cláusula precedente, el precio del arrendamiento pactado, los gastos comunes -de acuerdo a lo pactado-, los consumos de energía, telefonía, internet, cable, gas y/o similares servicios existentes en el inmueble, tarifa de saneamiento y demás impuestos nacionales y/o municipales que correspondan, que existan a la fecha o existan durante la vigencia del presente contrato.

IV). Solicitar a su nombre todos los servicios existentes en el inmueble o que se instalen en el mismo, dentro de un plazo no mayor a quince (15) días desde la firma del presente contrato, exonerando a la parte Arrendadora de cualquier responsabilidad en los términos de los artículos 78 y 79 del Decreto Ley 14.219. Esto, siempre que las condiciones e infraestructuras de los servicios del inmueble permitan realizar esta gestión.

V). En caso de tratarse de una unidad inmueble afectada al régimen de propiedad horizontal o condominio, deberá acatar en todos sus términos lo dispuesto en el reglamento de copropiedad del edificio y su reglamento interno, procurando una buena convivencia y conducta.

VI). Pagar todos los gastos judiciales, costas, daños y perjuicios y demás gastos que se ocasionen por razón del incumplimiento de las obligaciones que le correspondan a su parte y/o aquellos que se generen como consecuencia de su negativa a entregar el inmueble una vez vencidos los plazos contractuales fijados.

VII). A fijar como domicilio especial para todas las notificaciones y efectos del presente contrato, el del bien que se toma en arrendamiento, como así también el domicilio electrónico fijado ut supra (en caso de que corresponda).

VIII). No efectuar mejoras o reformas sobre el bien inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de la parte Arrendadora, salvo que las mismas sean de carácter necesarias para el fin habitacional. En caso de llevarlas a cabo, las mismas quedarán en beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización alguna y/o reembolso, ello sin perjuicio de que la parte Arrendadora conserva su derecho de exigir su retiro y/o de efectuarlo a costo del Arrendatario.

En caso de llevar adelante las obras, con el consentimiento de la parte Arrendadora, la Arrendataria asume la responsabilidad frente al banco de Previsión Social y demás organismos que correspondan, por las obras realizadas. Las partes conocen y aceptan que Alucerto UY SAS no garantiza esta obligación.

IX). Permitir a la parte Arrendadora y/o Alucerto UY SAS a realizar las inspecciones del inmueble cuando estos lo consideren oportuno y a disponer la realización de las obras que sean exigidas por las autoridades nacionales y/o municipales y/o aquellas que sin cuya realización pueda derivar en el deterioro del bien, sin derecho a reclamar rebaja de alquiler y/o indemnización alguna.

X). Permitir el acceso al inmueble para ser visitados a los efectos de su posible enajenación y/o arrendamiento, previa comunicación por parte de la Arrendadora, con coordinación del día y horario a realizarse, autorizando asimismo la colocación de carteles y/o anuncios en el bien a esos fines, siempre que los mismos no perturben la vivencia en el inmueble y no se menoscaben sus bienes. El Arrendatario acepta desde ya las facultades que posee el propietario del inmueble en enajenar el mismo, aún estando en vigencia el presente contrato.

XI). Al finalizar el presente contrato, el Arrendatario se obliga a entregar la unidad en las mismas condiciones en las que la ha recibida al comienzo del mismo, con las paredes totalmente pintadas, de acuerdo a lo pactado por las partes.®

XII). Aceptar en caso de renuncia, fallecimiento o cese por cualquier motivo de la calidad de trabajador en actividad o de jubilado o pensionista que tenga el titular del arrendamiento, o atraso en sus obligaciones por rubro alquileres frente a Alucerto UY SAS , el contrato quedará automáticamente sin plazo y Alucerto UY SAS estará facultado para ejercitar, conforme a derecho, las acciones al desalojo y las demás que por ley correspondan.

CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

6.1 La parte Arrendadora se compromete a:

I). Poner a disposición del arrendatario toda la documentación requerida a los fines de contratar los servicios a nombre de este último.

II). Recibir mensualmente el pago efectuado por el Arrendatario, siempre que el mismo cumpla con lo dispuesto, otorgando los comprobantes y/o formalidades que las partes hayan pactado.

III). En caso de requerir visitar al inmueble arrendado, el Arrendador deberá informar de forma fehaciente al Arrendatario de la fecha y hora a realizar la misma.

IV). En caso de desocupación del inmueble, se compromete a recibir las llaves. En caso contrario, los gastos en los que incurra el Arrendatario y/o Alucerto UY SAS, ya sean judiciales como extrajudiciales, que se originen en motivo de tal negativa, serán a cargo de la Arrendadora.

V). Aceptar de Alucerto UY SAS los depósitos por alquileres y/u otros pagos que puedan corresponder, sin perjuicio de lo establecido en la Fianza dada por Alucerto UY SAS de conformidad con el Anexo I.

VI). En caso de rescisión del contrato, se compromete a poner a su nombre los servicios de UTE Y OSE, en caso contrario, transcurridos cinco (5) días hábiles de recibido el inmueble sin que se hayan llevado adelante dichos trámites, el Arrendatario podrá solicitar la desconexión de los servicios mencionados.

VII). A entregar el inmueble en perfecto estado habitacional, con las características que constan en el Inventario que se acompaña en el presente, garantizando que la unidad se entrega completamente pintada, en caso de que las partes así lo establezcan.

VIII). Aceptar que en el caso de renuncia, fallecimiento o cese por cualquier motivo de la calidad del trabajador en actividad o jubilado o pensionista que tenga el titular del arrendamiento, o atraso en sus obligaciones por rubro alquileres frente a Alucerto, el contrato quedará automáticamente sin plazo y Alucerto estará facultado para ejercitar, conforme a derecho, las acciones tendientes al desalojo y las demás que por ley correspondan.

IX). La parte Arrendadora, se obligará por sí misma o por medio de terceros - que esta misma parte determinará - a la administración efectiva del inmueble y del cumplimiento del presente contrato de arrendamiento.

CLÁUSULA SÉPTIMA - ESTADO DEL INMUEBLE:

7.1 La parte Arrendataria declara haber examinado el inmueble objeto del arrendamiento, estando conforme de recibirlo en el estado material, siendo el mismo en buen estado de conservación, tanto los bienes presentes como los servicios afectados a la unidad, todo ello según consta en el Inventario que se acompaña con el presente.

7.2 En caso de que surja de la Inspección Municipal o del órgano competente que corresponda, existencia de problemas de habitabilidad, falta de servicios de UTE y/o OSE, la Arrendataria podrá entregar el inmueble con anterioridad al vencimiento del plazo contractual.

7.3 En los casos de defectos posteriores, suspensiones y/o interrupciones en los servicios de agua, gas, electricidad y demás servicios incluidos en la unidad, no eximirán al Arrendatario del cumplimiento de los mismos, salvo que tales inconvenientes sean a razón de deudas existentes con anterioridad a la vigencia del presente contrato.

En este último caso, la parte Arrendadora estará obligada a regularizar dicha situación. Caso contrario, el Arrendatario estará facultado a rescindir el presente contrato.

En caso de que los inconvenientes mencionados no se ocasionen por causa imputable a la parte Arrendadora, esta última no será de forma alguna responsable.

7.4 Por medio del presente, ambas partes consienten y ratifican todo lo plasmado en el Inventario que se acompaña y forma parte del presente contrato.

CLÁUSULA OCTAVA - DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE:

8.1 El Arrendatario se obliga a devolver la unidad en el mismo estado en que lo ha recibido al inicio del contrato, salvo aquellos deterioros causados por el uso normal y legítimo de la cosa. Asimismo, deberá devolver el mismo totalmente desocupado de personas y/o cosas.

8.2 El Arrendatario deberá hacer entrega de las llaves al Arrendador, previa realización de la inspección e inventario para constatar el estado de la finca y los desperfectos que tuviere.

Se podrá recibir la propiedad sin perjuicio de los reclamos que se realicen con posterioridad por los daños y perjuicios.

Al momento de la entrega se labrará un Acta, la cual deberá ser firmada por la Arrendataria, detallando en caso de que se adeude cualquier suma correspondiente a alquileres, tributos, consumos y/o cualquier otro importe que corresponda al Arrendatario hacer frente.

8.3 En caso de existencia de daños en la propiedad, la deuda que se origine del arreglo de los mismos se reputará indivisible con el alquiler y su falta de pago otorgará al Arrendador y/o Alucerto UY SAS a tomar todas las medidas judiciales y extrajudiciales que correspondan.

8.4 Vencido el plazo del presente contrato o, en caso de corresponder, de su prórroga, sin que la parte Arrendataria haya desocupado el inmueble, corresponderá una multa de en concepto de astreintes por cada día de incumplimiento y hasta la efectiva desocupación del inmueble.

CLÁUSULA NOVENA - REPARACIONES

9.1 Durante la vigencia del presente, y en caso de corresponder, de su prórroga, la Arrendadora no estará obligada a ningún tipo de reparaciones necesarias ni de mantenimiento del inmueble.

9.2 La Arrendadora no asume los riesgos que pudieran surgir de defectos o vicios existentes o que pudiesen sobrevenir, cuando el daño tenga origen en el mal uso de la cosa arrendada.

CLÁUSULA DÉCIMA - GARANTÍA / FIANZA:

10.1 A los fines del presente contrato, se constituye como Fiador a Alucerto UY SAS, en los términos y condiciones fijados en el Anexo I del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA - EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD:

11.1 La parte Arrendataria no será responsable por los daños y perjuicios que se puedan ocasionar a la Arrendataria y/o terceros y/o a las cosas que se encuentren en el inmueble, por los vicios o defectos de la misma, que puedan existir o sobrevenir. Asimismo, se exonera de responsabilidad a la parte Arrendataria por toda interrupción en los servicios y/o accidentes que puedan ocurrir durante el tiempo que dure el presente contrato y hasta la efectiva desocupación del inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA - RÉGIMEN APLICABLE:

12.1 Serán aplicables al presente contrato las disposiciones del Código Civil Uruguayo, artículos 1818; 1819 y 1820.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA - CESIÓN DE CRÉDITOS:

13.1 Durante la vigencia del presente contrato, la Arrendadora podrá ceder a Alucerto UY SAS los créditos emergentes de este arrendamiento.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA - RESERVA DE ENAJENAR:

14.1 El Arrendador se reserva la facultad de enajenar el bien arrendado, sin que ello implique u origine indemnización alguna en favor del Arrendatario. En este mismo acto el Arrendatario presta su conformidad

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA - NOTIFICACIONES Y DOMICILIOS ESPECIALES:

15.1 A todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales de este contrato, las partes fijan como domicilio contractual los expresados ut supra y se convienen como medios válidos de comunicación los siguientes medios: Telegrama colacionado con acuse de recibo, nota con acuse de recibo (con fecha, nombre completo, firma y aclaración de la misma y cédula de identidad); correo electrónico a las casillas de e-mail fijadas anteriorme.

Alucerto[®]
Garantías