

Contrato De Locación Con Destino Vivienda (residencial P.h) Por Empresa Para Hospedar A Su Personal (funcionarios)

CONTRATO DE LOCACIÓN CON DESTINO VIVIENDA (RESIDENCIAL <P.H.>) POR EMPRESA PARA HOSPEDAR A SU PERSONAL (FUNCIONARIOS).__ (CONTRATO DE LOCACIÓN INMOBILIARIA) PRELIMINAR (A-PARTES) Entre ..., con domicilio en ..., representada para este acto por ... (DNI. ... y CUIT. ...), según lo acredita con la instrumentación siguiente:..., cual firmada por las partes se agrega como Anexo ..., por una parte, en adelante «LOCADORA» y por la otra, la empresa ..., con domicilio en ..., representada para este acto por ... (DNI. ... y CUIT. ...), según lo acredita con la instrumentación siguiente: ..., cual firmada por las partes se agrega como Anexo ..., en adelante «LOCATARIA», celebran este **CONTRATO DE LOCACIÓN DE VIVIENDA PARA PERSONAL DE EMPRESA**, sujeto a las declaraciones y cláusulas (estipulaciones o condiciones) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** La LOCADORA da en locación a la LOCATARIA, la finca (propiedad inmueble) ubicada en ..., compuesta principalmente de ... y además se entrega con los elementos incorporados separables siguientes ..., todo el adelante denominado «UNIDAD LOCADA». **SEGUNDA (II- DESTINO) 1-** La LOCATARIA destinará el UNIDAD LOCADA a vivienda de personas que tengan relación vincular contractual por trabajo, obras o servicios con la LOCATARIA, para uso exclusivo ellos y su grupo familiar conviviente, desechándose a personas que carezcan de relación (vínculo) con la LOCATARIA. **2-** La LOCATARIA podrá reemplazar o sustituir en cualquier momento a los ocupantes. **3-** La cantidad de personas que habiten la vivienda no podrán exceder de ... (...). **TERCERA (III- CONSERVACIÓN)** El UNIDAD LOCADA se entrega en perfecto estado de conservación, sea pinturas, funcionamiento e instalaciones y se restituirá todo en el mismo estado como hoy se recibe, salvo los deterioros por el «buen uso» y el tiempo, caso contrario responderla la LOCATARIA por los daños y perjuicios, que involucra reparar lo averiado, reponer lo faltante, más los alquileres perdidos por el lapso de reparaciones, según los valores vigentes a la fecha de pago efectivo. **CUARTA (IV- PROHIBICIÓN DE CEDER)** Están prohibidas a la LOCATARIA cualesquiera transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general a todo título y el cambio de destino habitacional. **QUINTA (V- ALQUILER)** El ALQUILER mensual será de pesos ... (\$...), pagadero por período adelantado, entre los días ... y ... de cada mes, en el domicilio ..., en el horario de 00:00 a 00:00 (A.M./P.M.) o en cualesquier domicilios en el perímetro de ..., que elija la LOCADORA y notifique. **SEXTA (VI- DEMORAS) 1-** Todo pago fenecido el plazo devengará un interés compuesto en calidad de punitivo, con capitalización semestral y cuya tasa flotante se fijará el primer día hábil de cada semana, igual al doble del fijado por el Banco de la Nación Argentina o el que lo reemplace, en sus tasas activas para operaciones de descuento a treinta (30) días. **2-** Las tasas a aplicar en cada período serán las del inmediato anterior. **3-** La falta de pago de dos (2) períodos de ALQUILER, habilitará a la LOCADORA, a iniciar juicio de desalojo, con prenotificación intimando a pagar la suma debida, en el plazo perentorio de diez (10) días corridos. **SÉPTIMA (VII- PLAZO) 1-** El plazo contractual fijo e improrrogable, será de ... (...) ... (días, meses, años), a partir del .../.../..., por lo cual finiquitará el .../.../..., a las doce (12:00) horas (A.M.), sin obligación de notificar que feneció. **2-** Al vencimiento del plazo la LOCATARIA restituirá el UNIDAD LOCADA libre de ocupantes y cosas, sin interpelación alguna, caso contrario, pagará a la LOCADORA, una «cláusula penal» diaria, de pesos ... (\$...). **3-** Esta penalización es independiente de la obligación de pagar el ALQUILER y del derecho de accionar, que tendrá la LOCADORA, singular o pluralmente, por cualesquiera incumplimientos de la LOCATARIA, sea por pagos morosos, de alquileres, expensas comunes u otras cargas. **4-** En todos los casos de incumplimientos de la LOCATARIA la mora será automática e innecesaria de preinterpelación. **OCTAVA (VIII- VÍA EJECUTIVA)** Para el cobro de cualesquiera sumas dinerarias, a más de los alquileres, queda pactada la «vía procesal ejecutiva», para cuya preparación bastará este contrato, acta de constatación notarial, de la irrestitución o restitución tardía y liquidación por contador matriculado, certificando el monto de la «cláusula penal» que corresponda. **NOVENA (IX- MEJORAS)** Queda prohibida toda notificación y/o mejoras en el UNIDAD LOCADA. La LOCATARIA libera a la LOCADORA de cualesquiera mejoras, así sean necesarias y/o urgentes y las asume. Asimismo pagará también, el arreglo de todas las averías que acaecieren, renunciando a todo derecho de repetición contra la LOCADORA y las dejará en beneficio del UNIDAD LOCADA, sin indemnización alguna, por ello renuncia también al derecho de retención sobre el inmueble del artículo 2587 y concordantes del Código Civil y Comercial. **DÉCIMA (X- OTRAS CARGAS) 1-** Las expensas comunes de la propiedad horizontal sean ... (ordinarias, extraordinarias, fondo de reserva), los impuestos municipales, provinciales si hubiere y los nacionales, que gravaren el UNIDAD LOCADA, serán a cargo de la LOCATARIA. **2-** También se obliga a pagar, las tasas de Aguas y Saneamientos Argentinos, más las facturas por consumos de energías eléctrica y gasífera. **3-** Asimismo pagará el servicio telefónico si solicitare su instalación y se adjudicase en el tiempo de ocupación por la LOCATARIA. **4-** Todas las obligaciones de la LOCATARIA, por esta cláusula, subsistirán hasta la restitución del UNIDAD LOCADA, con conformidad de la LOCADORA. **5-** Aceptaré la LOCATARIA el

sistema de multas y reajustes por los impagos en fecha, sean del Consorcio de Propietarios, de las prestatarias de servicios o de los entes recaudadores de gravámenes y si la LOCADORA pagara alguno, la LOCATARIA restituirá su monto más intereses. **6-** La LOCATARIA entregará a la LOCADORA, todos los comprobantes de pago de estas obligaciones junto al ALQUILER y contra recibo detallado. **UNDÉCIMA (XI- ASENTIMIENTO) 1-** La LOCATARIA respetará el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno del edificio, cuales declara conocer. **2-** Declara la LOCATARIA haber visitado el edificio y el UNIDAD LOCADA, asintiendo los servicios del primero y el perfecto estado del segundo. **DUODÉCIMA (XII- GARANTÍA DINERARIA) 1-** Para garantizar el sus obligaciones y hasta la restitución del UNIDAD LOCADA y el pago total de las sumas dinerarias a su cargo, la LOCATARIA entrega en depósito a la LOCADORA, la suma de pesos ... (\$...), sirviendo el presente de suficiente recibo. **2-** Será reintegrado a la LOCATARIA únicamente luego de pagadas todas sus obligaciones. **3-** Esta suma dineraria en garantía, corresponde al monto de ... (...) meses de ALQUILER. **4-** Queda prohibido a la LOCATARIA, imputarla al pago de alquileres debidos y otras obligaciones durante la vigencia contractual. **DECIMOTERCIA (XIII- DOMICILIOS) 1-** Quedan constituidos a efectos del presente contrato y donde tendrán eficacia todas las Notificaciones, sean extra o judiciales, los domicilios especiales siguientes: a) La LOCADORA ... b) La LOCATARIA en ... **2-** Las partes aceptan que para las Notificaciones extrajudiciales, se utilice la carta documento del Correo Oficial y también la entrega de original, contra firma de copia, sin más formalidades, obligándose todos a recibirlas. **DECIMOCUARTA (XIV- COMPETENCIA) 1-** Ambas partes se someterán a la competencia judicial, de los tribunales ... ordinarios de ... renunciando a cualesquiera otras. **2-** También renuncian al derecho de «recusación sin causa», del juzgado que deba entender, en caso de iniciación de proceso judicial. **DECIMOQUINTA (XV- RESCISIÓN)** El incumplimiento de cualesquiera obligaciones de la LOCATARIA, habilitará a la LOCADORA, a rescindir el contrato y pedir desalojo extra o judicial. **DECIMOSEXTA (XVI- SELLADO)** El impuesto de sellos o timbrado que gravare este contrato será pagado por ambas partes por mitades y a ese efecto denuncian como monto imponible \$... **DECIMOSÉPTIMA (XVII- FIRMAS E INSTRUMENTACIÓN)** Se firman ... (...) juegos de ejemplares de igual tenor y a similar efecto de este contrato y el Anexo ..., recibiendo un ejemplar cada parte. **DECIMOCTAVA (XVIII- LUGAR Y FECHA)** Celebrado en ...(lugar), el día ... del mes de ... del año .. <<<NOTA: A pesar de tener un destino residencial (vivienda), este contrato tributa IVA e inclusive debe sellarse o timbrarse (aún en jurisdicciones donde el destino vivienda esté exento de esas tasas), por ser una empresa comercial la locataria. >>>