

Contrato de Locación Temporal de Apartamento Habitacional Amoblado con Servicios Incluidos (cuasihotel)

CONTRATO DE LOCACIÓN TEMPORARIA DE APARTAMENTO HABITACIONAL AMOBLADO CON SERVICIOS INCLUIDOS (CUASIHOTEL).__ (CONTRATO DE LOCACIÓN DE TEMPORADA) **PRELIMINAR (A- PARTES)** Entre el Sr. ... (DNI. ... <tipo y N°, CUIT.; CUIL.>), domiciliado en ... en adelante denominado «LOCADOR?», por una parte y el Sr. ... (DNI. ... <tipo y N°, CUIT.; CUIL.>), domiciliado en ..., en adelante denominado «LOCATARIO» por la otra parte, celebran este **CONTRATO DE LOCACIÓN TEMPORARIA CON SERVICIOS INCLUIDOS**, sujeto a las declaraciones y cláusulas (*estipulaciones o condiciones*) siguientes: **PRIMERA (I- OBJETO)** 1- El LOCADOR da en locación al LOCATARIO, la unidad ..., del piso ..., del edificio ubicado en ..., en adelante denominada ?UNIDAD?; 2- La UNIDAD se entrega totalmente amoblada según inventarlo que se agrega por separado y, que integra este contrato como Anexo ...; 3- Tanto la UNIDAD como el moblaje y los accesorios se entregan en perfecto estado de aseo y conservación, comprometiéndose el LOCATARIO a mantenerlos y devolverlos en similar estado. **SEGUNDA (II- PRECIO)** El alquiler mensual será de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)>, pagadero por períodos adelantados, en los primeros ... (...) días de cada mes, en ... o donde lo indique el LOCADOR, en los límites políticos de ... **TERCERA (III- LIMPIEZA)** Manteniendo el consorcio del edificio un servicio central de limpieza de las unidades y que se presta en el horario de 00:00 a 00:00 (A.M./P.M.), el LOCATARIO lo acepta, asume sus riesgos y autoriza al personal que presta ese servicio a ingresar en el departamento con ese fin. **CUARTA (IV- REGLAMENTOS)** El LOCATARIO respetará el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno del Edificio, de cuales toma conocimiento en este acto. **QUINTA (V- ESTADO DE LA UNIDAD)** El LOCATARIO recibe el departamento en perfecto estado de aseo y conservación, con todos sus vidrios, llaves y demás accesorios; obligándose a mantener y devolver la UNIDAD en las mismas condiciones y a pagar el importe de los objetos perdidos o averiados y los deterioros ocasionados, salvo los que resulten del buen uso y de la acción del tiempo. **SEXTA (VI- PROHIBICIONES)** El LOCATARIO se obliga a no subarrendar el todo o una porción de la propiedad, o no transferir ni ceder parcial o totalmente este contrato, bajo pena de rescisión más una ?cláusula penal? por ... **SÉPTIMA (VII- DESTINO DE LA UNIDAD)** 1- El LOCATARIO destinará la UNIDAD a vivienda temporaria propia y de su familia exclusivamente y no podrá cambiar su destino ni hacer modificaciones, ni introducir muebles u otros objetos en el departamento; no podrá tampoco efectuar actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres, ni tener animales de especie alguna; tampoco podrá realizar actividades comerciales o profesionales en el departamento, ni depositar sustancias inflamables ni que den malos olores. 2- Dará inmediata cuenta al LOCADOR de cualquier desperfecto que sufriera la propiedad. **OCTAVA (VIII- GASTOS A CARGO DEL LOCATARIO - INSPECCIÓN)** 1- Son por cuenta del LOCATARIO la reparación de los desperfectos menores provocados por el uso de la UNIDAD y correrá también por su cuenta el buen funcionamiento de las instalaciones sanitarias, máquinas, muebles o artefactos pertenecientes a la propiedad. 2- No expondrá y evitará que se arrojen por puertas, ventanas o cualquier otra comunicación posible con terceros, ropas, basuras o cualesquier objetos. 3- Permitirá al LOCADOR o a sus representantes el libre acceso a cualquier dependencia de la propiedad, cuando éste juzgue necesaria su inspección y permitirá la ejecución de todo trabajo necesario para su conservación o mejora, sin derecho a cobrar indemnización alguna. **NOVENA (IX- LIBERACIÓN DE RESPONSABILIDAD)** El LOCADOR no se responsabiliza de los daños y perjuicios que pudieran producirle al LOCATARIO o a sus familiares las inundaciones, filtraciones y desprendimientos provenientes de roturas o desperfectos de caños o techos o cualquier otro accidente producido en la propiedad, comprometiéndose el LOCATARIO a asegurar, contra todo riesgo, todos los efectos que tenga en la propiedad, ya sea con calidad permanente o transitorio. **DÉCIMA (X- RESCISIÓN)** El incumplimiento a cualesquiera cláusulas del presente contrato, facultará al perjudicado a rescindirle, reservándose su derecho de reclamar los daños y perjuicios. **UNDÉCIMA (XI- PRÓRROGA)** 1- Este contrato se considerara automáticamente prorrogado por un período igual al pactado si cualquiera de las partes no comunican formalmente su voluntad de rescindiría, ... (...) horas antes de su expiración. 2- Si a pesar de haber recibido la declaración del PROPIETARIO de la voluntad de rescindir, el LOCATARIO continuara ocupando el departamento, regirá un alquiler punitivo de ... <pesos ... (\$...)/dólares de los Estados Unidos de América ... (EUA\$...)> diarios, sin perjuicio del derecho del LOCADOR de pedir el desalojo. **DUODÉCIMA (XII- COMPETENCIA JUDICIAL)** 1- Para el caso de litigio, las partes se someterán a la competencia judicial, de los tribunales ordinarios del fuero ..., de ..., renunciando a cualesquiera otras. 2- También renuncian al derecho procesal de ?recusación sin expresión de causa? del juez que deba conocer. **DECIMOTERCIA (XIII- DOMICILIOS)** 1- El LOCATARIO constituye domicilio especial para todos los efectos legales en ... 2- El LOCADOR constituye domicilio legal en ... **DECIMOCUARTA (XIV- MORA)** La mora nacerá «de pleno derecho» para todos los casos de incumplimiento por el simple vencimiento de los plazos. **DECIMOQUINTA (XV- SELLADOS O TIMBRES)** El impuesto de sellos o timbrado que gravare este contrato será pagado por mitades entre las partes contratantes. **DECIMOSEXTA**

(XVI- FIRMA Y RECEPCIÓN DE EJEMPLARES) Se firman ... (...) ejemplares de un mismo tenor y a un similar efecto, entregándoselos a ..., por lo cual cada parte recibe el suyo en este acto. **DECIMOSÉPTIMA** (XVII- LUGAR Y FECHA) Dado en la ciudad de ..., el día ... del mes de ... del año .. <<<NOTA: Por imperio del art. 765 del CCyC, el deudor podría pagar los dólares por su equivalente en pesos al ?cambio oficial?.>>>