

CONTRATO DE LOCACION MOBILIARIA

CONTRATO DE LOCACIÓN

Entre el Sr. ?????????????, DNI ????????, domiciliado en la calle ?????????? de la localidad de ??????????, en adelante EL LOCADOR, por una parte y por la otra el Sr. ??????????, DNI ??????????, con domicilio en la calle ?????????? de la localidad de ??????????, en adelante, EL LOCATARIO, convienen en celebrar el presente contrato, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: EL LOCADOR en su carácter de propietario de (especificar datos que individualizan al rodado/maquinaria/otros) entrega el mismo en locación al LOCATARIO y éste lo acepta, en las buenas condiciones de uso y conservación en que se encuentra, que declara conocer y aceptar.

SEGUNDA: El término de duración del presente contrato se estipula en ??? (??) meses contados a partir del día ??????? de 20?? siendo su vencimiento consecuentemente el día ?????? de 20?, fecha en que el LOCATARIO deberá restituir la cosa mueble entregada en locación al LOCADOR, en las mismas buenas condiciones de uso y conservación en que la recibió, salvo el normal desgaste por el uso y paso del tiempo, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna.

TERCERA: El precio de la locación se fija de común acuerdo entre las partes en la suma de PESOS ?????????? (\$??????) para cada mes de alquiler. Las partes dejan expresa constancia que de existir un proceso inflacionario que torne desproporcionado el canon locativo acordado, se comprometen a ajustar su monto de común acuerdo en forma equitativa.

CUARTA: Los alquileres deberán ser abonados de 01 (uno) al 05 (cinco) de cada mes, por adelantado y en efectivo en el domicilio del LOCADOR, o donde éste lo indique con posterioridad por medio fehaciente, sin necesidad de requerimiento alguno. El precio de la locación se pacta por períodos enteros de un mes y, aun cuando EL LOCATARIO hiciera entrega de la cosa locada antes de cumplido un periodo mensual, deberá igualmente abonar el periodo completo del mes. La falta de pago del alquiler, aun de un solo mes, dará derecho al LOCADOR a rescindir el presente contrato y exigir la restitución de la cosa entregada en locación, como si se tratara de contrato vencido, sirviendo esta cláusula, de pacto comisorio expreso en favor del LOCADOR.

QUINTA: EL LOCATARIO no podrá efectuar innovación alguna ni alteraciones en la cosa entregada sin el consentimiento expreso y escrito del LOCADOR. Si así lo hiciera, sin perjuicio de las responsabilidades derivadas de su incumplimiento, EL LOCADOR, podrá a su libre opción: a) exigir la restitución al estado primitivo a costa del LOCATARIO; b) dejar las mejoras a exclusivo beneficio del LOCATARIO sin que por ello tenga que abonar indemnización alguna.

SEXTA: Está absolutamente prohibido al LOCATARIO ceder total o parcialmente los derechos derivados del presente contrato, a título oneroso o gratuito, subarrendar o dar el bien en comodato a un tercero.

SÉPTIMA: EL LOCATARIO se compromete a devolver el bien a la finalización del plazo contractual, en buen estado de uso y conservación, debiendo abonar al LOCADOR el importe de los accesorios que faltaren, o estuviesen rotos y los deterioros ocasionados, salvo los que resultaren de la acción del tiempo.

OCTAVA: Ante el incumplimiento del LOCATARIO de cualquiera de las obligaciones asumidas en este contrato, EL LOCADOR tendrá derecho a resolver el presente y exigir la restitución de la cosa dada en locación con más los daños y perjuicios resultantes del incumplimiento.

NOVENA: EL LOCADOR no responderá por daños y perjuicios que eventualmente pudiere sufrir EL LOCATARIO en su persona, por cualquier causa que fuere, tanto por fuerza mayor, caso fortuito o actos de terceros, en ocasión del uso de la cosa locada. En caso de concretarse algunos de dichos supuestos, EL LOCATARIO no podrá suspender el pago del alquiler.

DÉCIMA: Las partes acuerdan la mora automática para los supuestos de incumplimiento de las obligaciones que EL LOCATARIO y sus FIADORES asumen, en el presente, la que se producirá de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno.- El incumplimiento por parte del LOCATARIO al pago de los alquileres podrá ser reclamada por el proceso de preparación de la vía ejecutiva y dará derecho al LOCADOR a cobrar una PENALIDAD de (\$????/????% del alquiler) por cada día de demora en concepto de cláusula penal, con más un tasa de interés del??% mensual, a partir del día primero (1) de cada mes, por ser ésta la fecha en que se devenga el alquiler y hasta el día del efectivo pago. El locador podrá negarse a recibir cualquiera de estas obligaciones sin el pago conjunto de la penalidad establecida.

DÉCIMA PRIMERA: EL LOCATARIO, como garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente, hace entrega en este acto al LOCADOR de la cantidad de PESOS ?????????? (\$??????-), sirviendo el presente de suficiente recibo. El citado importe le será restituido, sin intereses, en oportunidad en que se restituya el bien locado, en las mismas buenas condiciones en que lo recibe. EL LOCATARIO bajo ningún concepto podrá imputar este importe a la cancelación de alquileres.

DÉCIMA SEGUNDA: El Sr. ??????????, titular de la LE/DNI/CI ?????????? y la Sra. ?????????? LC/DNI/CI?????????, con

domicilios en la calle???????????? de esta Capital Federal se constituyen en fiadores, co-deudores, lisos y llanos pagadores de todas y cada una de las obligaciones que en este contrato asume EL LOCATARIO, incluso los daños y/o perjuicios, costos y/o costas judiciales, renunciando a los beneficios de división y excusión. Los nombrados son titulares dominiales de la VIVIENDA sita en calle ?????????? de la localidad de????????, inmueble que sirve como prueba actual de solvencia patrimonial. Para ello, se comprometen a no gravar ni enajenar, ni realizar ningún acto jurídico respecto del inmueble que disminuya su valor real de venta, sin previo consentimiento escrito del LOCADOR.

DÉCIMA TERCERA: Para el supuesto de disminución de la garantía que presentan LOS FIADORES, EL LOCADOR podrá exigir al LOCATARIO otra en su reemplazo, la que deberá constituir en un plazo no mayor de veinte días corridos; si se incumpliera con esta obligación EL LOCADOR podrá rescindir el presente y demandar la devolución del bien entregado en locación.

DÉCIMA CUARTA: Para todos los efectos del presente constituyen domicilios especiales: EL LOCADOR, en ??????????, de la localidad de ??????????, EL LOCATARIO, en ??????????, y LOS FIADORES, en ??? de la localidad de????????, domicilios todos estos donde se tendrán por válidas todas las Notificaciones que se cursen, tanto judiciales como extrajudiciales. Para todo reclamo que pudiera derivarse de la interpretación, ejecución y validez del presente contrato las partes convienen someterse con carácter previo y obligatorio a una instancia de mediación, pudiendo designar de común acuerdo la persona del mediador, conforme ley 26.589 y decreto 1467/201 En caso de no poder resolver las divergencias en esa instancia se someten a la competencia de los tribunales ordinarios civiles de la Capital Federal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que en el futuro les correspondiere. En caso de proceso judicial, tanto EL LOCATARIO como LOS FIADORES, renuncian a recusar sin causa al magistrado que eventualmente intervenga en el diferendo y, para el caso de cobro ejecutivo de alquileres, renuncian a oponer otra excepción como no sea la de pago total documentado.

En prueba de conformidad se firman TRES ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de???????? a ??? días de ??? de dos mil???

????????????????????

LocadorLocatarioFiadorFiador