

## Modelo de Escrito

CONSULTORIO PROFESIONAL (POR HORAS)

Entre . . . . ., con Documento . . . . . y domicilio en . . . . ., denominado en adelante "El Locador", y . . . . ., con Documento . . . . . y domicilio en . . . . ., denominado en adelante "El Locatario"; se celebra el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes : PRIMERA: Por medio del presente el Locador se compromete a permitir el uso, goce y disfrute al Locatario, del Consultorio ubicado en la Unidad . . . . . del Piso . . . . . del inmueble sito en . . . . ., el cual consta de las siguientes comodidades . . . . ., y cuya superficie propia es de . . . . . metros cuadrados, siendo los cubiertos . . . . . metros cuadrados, los días . . . . . de cada semana, en el horario de . . . . . horas a . . . . . horas. SEGUNDA: El presente Contrato tendrá una vigencia total de . . . . . meses, contados a partir de la firma del presente Instrumento. TERCERA: Deberá destinarse la unidad exclusivamente a Consultorio Profesional, dentro del rubro . . . . . CUARTA: Declara haber revisado el Locatario, en forma exhaustiva la unidad y sus instalaciones, servicios, artefactos, etc., y que los ha encontrado en forma satisfactoria, comprometiéndose a devolverlas al Locador en perfecto estado de conservación y sin deterioros, exceptuándose los ocasionados por el tiempo y un uso cuidadoso. QUINTA: Asimismo se firma por separado, pero formando parte de este Contrato, un inventario de los objetos muebles e instalaciones y accesorios con que cuenta la unidad, con el valor de cada uno de ellos y el costo de reposición. SEXTA: Se fija el importe del alquiler en la suma de \$ . . . . . (Son Pesos . . . . .) mensuales, importe que deberá abonar el Locatario al Locador del 1º al 5 de cada mes por adelantado en . . . . ., en el horario de . . . . . horas. SEPTIMA: El pago que los impuestos y tasas que graven al inmueble serán a cargo del Locatario. OCTAVA: En este consultorio existe conmutador telefónico, y con respecto al uso del mismo se acuerda lo siguiente: . . . . . NOVENA: Queda absolutamente prohibido al Locatario la realización de los siguientes actos o actividades dentro del edificio y del consultorio entregado en locación: . . . . . DECIMA: Podrá ingresar el Locatario . . . . . al edificio y al consultorio otros elementos para su profesión. Le están prohibidos los ajenos a ella. UNDECIMA: Serán a cargo y por cuenta del Locatario, todos los gastos y actividades necesarias para mantener las habilitaciones municipales o de cualquier organismo administrativo nacional o provincial en su caso, ya sean actuales o futuros, para ejercer en la unidad la actividad anteriormente mencionada. DUODECIMA: El Señor . . . . ., con Documento . . . . ., y domicilio en . . . . ., se constituye Fiador Principal Pagador de todas y cada una de las obligaciones que emerjan de este Contrato para el Locatario, durante todo el lapso de ocupación del inmueble y hasta la restitución del mismo de conformidad, con expresa renuncia a los beneficios de excusión y división. DECIMATERCERA: En garantía del fiel cumplimiento del presente Contrato, el Locatario entrega en este acto la suma de \$ . . . . . (Son Pesos . . . . .), en concepto de depósito, el cual quedará en poder del Locador sin devengar intereses, hasta la restitución de la locación de conformidad, sirviendo éste Contrato de recibo suficiente. DECIMACUARTA: El Locador podrá pedir otra garantía en reemplazo de la presente, en caso de falencia, irresponsabilidad manifiesta o fallecimiento del Fiador, y el Locatario deberá constituirla en el plazo de . . . . . días, si así no lo hiciera se considerará rescindida la locación. DECIMAQUINTA: Será a cargo del Locatario la pérdida total o parcial de la cosa arrendada, o su deterioro, o la imposibilidad de cumplir su destino, originados por caso fortuito o fuerza mayor, y totalmente imputables a él, incluso el incendio. DECIMASEXTA: Desde el comienzo de la vigencia de este Contrato, el Locatario deberá contratar un seguro a su costa y en favor del Locador contra todo riesgo por el importe de \$ . . . . . (Son Pesos . . . . .), conforme la legislación vigente. DECIMASEPTIMA: Queda prohibida la introducción en el inmueble de elementos que puedan acarrear perjuicios al bien o a las personas. DECIMAOCTAVA: Durante los días hábiles en horario corriente de atención al público, el Locatario dejará visitar al Locador la unidad, en los últimos sesenta (60) días de vigencia del presente, debiendo extremarse las medidas para evitar molestias. DECIMANOVENA: No podrá el Locatario ceder en todo o en parte, ni sublocar total o parcialmente, a título oneroso o gratuito, ya sea en forma permanente o temporario esta unidad. El Locatario no podrá modificar el inmueble. El Locador podrá inspeccionar por sí o por terceros que autorice el estado del bien y el cumplimiento de las obligaciones contractuales. VIGESIMA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato el Locador constituye domicilio en . . . . ., el Locatario en . . . . ., y el Fiador en . . . . ., donde tendrán validez todas las Notificaciones que allí se realicen. VIGESIMAPRIMERA: La unidad se entrega con el servicio telefónico N° . . . . . en funcionamiento, el Locatario expresa su conformidad para constituir el Resguardo de titularidad. En caso de que el servicio se perdiera por su culpa, queda pactada una indemnización equivalente a \$ . . . . . (Son Pesos . . . . .). VIGESIMASEGUNDA: Facultará el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente Contrato, a la parte afectada, a pedir desalojo, accionar por daños y perjuicios y a percibir las sumas estipuladas que correspondieren. VIGESIMATERCERA: Toda

controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales . . . . . de . . . . ., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. VIGESIMACUARTA: Se firman . . . . . ejemplares, del mismo tenor y a un sólo efecto, recibiendo cada parte el suyo en este acto para su fiel cumplimiento. VIGESIMAQUINTA: Dado en . . . . ., a los . . . . . días del mes de . . . . . de . . . . .