

## Modelo de Escrito

### AMBIENTE EN CASA DE FAMILIA

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 registrará por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes : PRIMERA: El Locador entrega en locación al Locatario, y éste acepta, un ambiente del inmueble ubicado en . . . . ., y que correspondía a . . . . .

AMBIENTE LOCADO SEGUNDA: Dicho ambiente consta de las siguientes medidas y comodidades: . . . . ., e incluye el uso de las siguientes partes comunes: . . . . . TERCERA: Tal uso como regla general queda sujeto a las siguientes condiciones, limitaciones y horarios . . . . ., así como también a las reglas naturales de sana vecindad y convivencia; además del Reglamento Interno que debe ser cumplido por el Locatario, el cual dice conocer en todo su contenido. CUARTA: El plazo de la locación se establece por . . . . . meses, contados a partir de la firma del presente, por lo cual finalizará el día . . . . . QUINTA: Se conviene una opción de prórroga por . . . . . meses, debiendo en tal sentido avisar el Locatario al Locador por medio de comunicación fehaciente, con una antelación no menor de . . . . . días antes del vencimiento del plazo contractual fijado precedentemente. 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 de las expensas . . . . ., será a cargo del . . . . ., en tanto que los impuestos y tasas que gravan al inmueble serán pagados por . . . . . OCTAVA: No podrán agregar personas a la locación ni cambiarse la calidad de Locatario, ni reemplazárselo, ni cambiar el destino, ni modificar las características de la locación pactada; lo que se reputa condición especial e ineludible para la vigencia del presente Contrato, en razón de las características de esta locación -alquiler de ambiente en casa de familia- queda expresamente determinado el carácter intuitu-personae del presente Instrumento. NOVENA: Como surge de lo indicado, el destino de esta locación es . . . . . y no podrá ser variado a ningún título. DECIMA: Originarán desalojo, rescisión del Contrato por culpa del inquilino y responsabilidad de éste por los daños y perjuicios que se originen, el incumplimiento de los deberes del Locatario, la falta de pago de dos períodos de locación, el uso abusivo, la desconsideración, mala vecindad, desorden, ruidos molestos, ataque a la moral o cualesquiera formas directas o indirectas de perturbación. UNDECIMA: El incumplimiento de lo expresado generará responsabilidades similares y sin perjuicio de la facultad de accionar judicialmente por desalojo, queda establecida una cláusula penal de . . . . . actualizada al momento del caso por cada día de retardo en la devolución. DUODECIMA: Se conviene en cuanto al acceso y permanencia en las comodidades locadas y entrega de llaves al Locatario, lo señalado a continuación: . . . . ., estableciendo el siguiente horario para ingresar y salir del ambiente locado, quedando vedado cualquier otro. DECIMATERCERA: 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. DECIMACUARTA: 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. DECIMAQUINTA: 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. DECIMASEXTA: 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. DECIMASEPTIMA: 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. DECIMAOCTAVA: Queda prohibida la introducción en el inmueble de elementos que puedan acarrear perjuicios al bien o a las personas. DECIMANOVENA: 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. VIGESIMA: Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales . . . . . de . . . . ., con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

VIGESIMAPRIMERA: Se firman . . . . . ejemplares, del mismo tenor y a un sólo efecto, recibiendo cada parte el suyo en este acto para su fiel cumplimiento. VIGESIMASEGUNDA: Dado en . . . . ., a los . . . . . días del mes de . . . . . de . . . . .

**Notas explicativas: Cuando se da en locación una pieza en casa de familia y la locación es habitacional, aunque no**

**se aluda al baño su uso es obligatorio y no puede ser privado de él el Locatario. Con relación a la cocina puede pactarse su privación si queda aclarado que el Locatario no cocinará en la unidad o edificio. Conviene usar la mayor precisión en cuanto al uso de las partes comunes. Y tener en cuenta que pueden exigirse ciertas condiciones mínimas de vestimenta, por ejemplo, para evitar la permanencia o circulación de personas en ropa ligera, paños menores, etc., por las zonas comunes.**