

## Modelo de Escrito

LOCACIONDE AULAS A TERCEROS Entre... Completar .... , con Documento ... Completar .... y domicilio en ...Completar ....., denominado en adelante "El Locador", y ... Completar.... , con Documento ... Completar .... y domicilio en ... Completar .... ,denominado en adelante "El Locatario"; se celebra el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en general por lasnormas legales vigentes : PRIMERA:El Locador da en locación al Locatario las aulas situadas en ... Completar ...., del Colegio ... Completar ... ubicado en ... Completar ... de la Ciudad de... Completar ... , los días ... Completar ... de cada semana, en el horario de... Completar ... a ... Completar ... horas. SEGUNDA:El exclusivo destino de esta locación es la enseñanza de ... Completar ... aalumnos del Colegio (y/o de otros Colegios), con edades comprendidas entre los... Completar ... y los ... Completar ... años, la cual será impartida por ...Completar ..., y que tendrá el siguiente personal auxiliar ... Completar ...,los cuales con el Locador no tendrán relación laboral alguna. TERCERA:El plazo de este Contrato se establece en ... Completar ... meses, o sea que lalocación finalizará obligatoriamente el día ... Completar ... de ... Completar... de ... Completar ... CUARTA:Cualquier cambio parcial o total del destino y rubro y/o sublocación total oparcial, y/o cualquier tipo de transferencia a cualquier título o lapso quefuera del presente Contrato, queda totalmente prohibido. QUINTA:El alquiler se acuerda en la suma de ... Completar ... (Son ... Completar ...)mensuales pagaderos del ... Completar ... al ... Completar ... de cada mes en... Completar ... en el horario de ... Completar ... a ... Completar ... horas,o donde el Locador indique por medio fehaciente. SEXTA:La mora en el pago del alquiler, devengará en favor del Locador un interésdiario del ... Completar ... por ciento ( ... Completar ... %), acumulativo,sobre las sumas adeudadas, hasta el momento del efectivo pago. SEPTIMA:El Locador podrá declarar revocado el Contrato y accionar por desalojo y dañosy perjuicios, en caso de falta de pago de dos o más períodos de alquiler, seano no consecutivos. OCTAVA:En caso de ausencia de algún Profesor, el Locador deberá mediar los mediosnecesarios para que con su personal reemplace al Profesor ausente o vigile elcomportamiento de los alumnos y/o los haga retirar del Colegio, debido a que enningún momento los alumnos podrán permanecer solos en las aulas. NOVENA:El Locatario y Profesores tendrán derecho a ingresar a las aulas locadas losdías estipulados a partir de las ... Completar ... horas y deberán retirarsepuntualmente a las ... Completar ... horas. Los alumnos ingresarán a partir delas ... Completar ... horas y deberán retirarse puntualmente a las ... Completar... horas. DECIMA:Sin perjuicio de que el Locador podrá exigir la rescisión del Contrato con másla reparación de los daños y perjuicios consiguientes, el incumplimiento deldeber de desocupación de las aulas en las horas establecidas originariamente,dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al ... Completar ... porciento del alquiler vigente, que deberá ser cancelada por el Locatariojuntamente con el pago del mismo. UNDECIMA:Los alumnos, al ingresar al Colegio para asistir a las clases, deberán hacerlo por la entrada de la Calle ... Completar ... N° ... Completar ..., donde elpersonal de Portería del Colegio podrá verificar la identidad de los mismos,conforme a la lista de alumnos que permanentemente actualizada deberáproporcionar el Locatario. DUODECIMA:El Locador y Profesores (y personal auxiliar), previamente a la iniciación de cada día de clase, deberán presentarse en la Portería del Colegio a firmar elLibro de Registro de entradas y recibir la llave de cada aula que deban utilizar,debiendo hacer lo mismo y entregar las llaves al finalizar la jornada, conforme al horario pactado en la cláusula primera, y bajo apercebimiento de lassanciones pactadas en la cláusula 10º. DECIMATERCERA:El Locatario tiene prohibido permitir el ingreso usual o continuado al Colegiode otras personas, sean o no auxiliares suyos, salvo autorización expresa delLocador para cada caso particular. DECIMACUARTA:El Locador será responsable de los hechos del personal a su cargo, y elLocatario se responsabiliza por todos los hechos de su personal dependiente yalumnos. DECIMAQUINTA:El Locatario, Profesores y personal auxiliar que emplee, deberán respetar y hacer respetar a los alumnos el Reglamento Interno del Colegio, que se acompañaal presente Contrato como anexo N° 1, y el cual declara conocer perfectamente yantes de ahora de Locatario. DECIMASEXTA:El Locatario ... Completar ... (sí o no) podrá ingresar a los ámbitos locados otros elementos para la enseñanza., le están prohibidos los ajenos a ella, y los elementos peligrosos, considerándose tales los siguientes: ... Completar... DECIMASEPTIMA:El Locatario no estará unido por relaciones laborales de ninguna especie con elpersonal del Locador. DECIMAOCTAVA:Además de los ámbitos locados, el Locatario, dependiente y alumnos, tendrán derecho a usar los siguientes baños ... Completar ...y comodidades: ...Completar ... (armarios, vestuarios, etc.) DECIMANOVENA:El Locatario será responsable del uso adecuado, normal, prudente e higiénico delas aulas e instalaciones. VIGESIMA:Esta locación comprende también el servicio de limpieza de las aulas a cargo del Locador. Igualmente será a cargo del Locador el suministro de electricidadpara iluminación (podría incluirse la calefacción); respecto del teléfono se conviene: ... Completar ... VIGESIMAPRIMERA:En caso que el Locatario descubra algún deterioro o impedimento de uso en loselementos descriptos, previa a la iniciación de la clase; le hará saber alLocador y levantará acta extraprotocolar, caso contrario se presumirá su culpa. VIGESIMASEGUNDA:Dentro de la locación están

comprendidos los siguientes muebles, útiles y elementos ... Completar ... Respecto del estado de conservación de estos elementos y de su funcionamiento en lo que concierne a este Contrato, las partes dejan las siguientes constancias ... Completar ...

VIGESIMATERCERA: Los elementos muebles y útiles enumerados en la cláusula 22°, son descritos detalladamente respecto de su estado, funcionalidad y tasación, en inventario que por separado firman las partes y que figura como anexo N° 2 del presente Contrato. Todos los deterioros y reposiciones deberán hacerse en base a dicha tasación. VIGESIMACUARTA: La percepción de las multas pactadas o daños no impedirá al Locador el ejercicio paralelo de las acciones de rescisión o desalojo. VIGESIMAQUINTA: El Locatario frente al incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a su cargo, además de las multas específicas estipuladas en las cláusulas 6° y 10°, podrá el Locador rescindir este Contrato y reclamar los daños y perjuicios correspondientes. La mora será automática y sin necesidad de interposición previa, de ningún tipo, para todos los casos. VIGESIMASEXTA: El Locatario entrega en este acto al Locador, en garantía del fiel cumplimiento del Contrato, la suma de ... Completar ... (Son ... Completar ...), que no devengarán intereses. Dicha suma permanecerá en poder del Locador hasta la finalización del plazo contractual y restitución de los ámbitos locados a su satisfacción. VIGESIMASEPTIMA: El Señor ... Completar ... , con Documento ... Completar ... , y domicilio en ... Completar ... , se constituye en Fiador Principal Pagador, con expresa renuncia a los beneficios de excusión y división, de todas y cada una de las obligaciones del Locatario y hasta la restitución de los ámbitos locados a satisfacción del Locador. VIGESIMAOCTAVA: Se prohíbe al Locatario la introducción de cualquier tipo de modificación o mejoras -incluso las útiles o necesarias- en los ámbitos locados y esto es así debido al especial tipo de locación que se conviene por el presente Contrato. VIGESIMANOVENA: A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato el Locador constituye domicilio en ... Completar ... , el Locatario en ... Completar ... , y el Fiador en ... Completar ... , donde tendrán validez todas las Notificaciones que allí se realicen. DUODECIMA: Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales ... Completar ... de ... Completar ... , con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción. DECIMATERCERA: Se firman ... Completar ... ejemplares recibiendo cada parte el suyo en este acto, y se adjuntan los anexos N° 1 (Reglamento) y N° 2 (Inventario), que debidamente firmados por las partes, forman parte de este Contrato. DECIMACUARTA: Dado en ... Completar ... , a los ... Completar ... días del mes de ... Completar ... de ... Completar ...