

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de _____, el _____ de _____ del año _____

POR UNA PARTE: (en adelante parte arrendadora),

Nombre completo o Razón Social; Cédula de identidad o RUT; estado civil y nacionalidad (si es persona física):

Todos mayores y con domicilio en

POR OTRA PARTE: (en adelante parte arrendataria).¹

Nombre completo; Cédula de identidad; estado civil y nacionalidad:

Todos mayores de edad

PRIMERO: FINCA ARRENDADA: La parte arrendadora da en arrendamiento a la parte arrendataria, que en tal concepto recibe, el inmueble ubicado con frente a:

Calle _____ N° puerta _____ entre calle _____ y calle _____
Unidad / Apto _____ .

Propiedad horizontal SÍ NO

Otras especificaciones _____

SEGUNDO: PRECIO: El precio mensual del arrendamiento es de:²

Pesos uruguayos³ _____

Dólares estadounidenses⁴ _____

¹ Máximo 4 personas físicas

² Marque una de las dos opciones

³ Escribir el precio en números y letras

⁴ Escribir el precio en números y letras

Los arrendamientos los deberá abonar la parte arrendataria en la siguiente cuenta N° _____

Banco _____ dentro del siguiente plazo:⁵

a mes vencido, dentro de los diez primeros días del mes siguiente

a mes corriente, dentro de los diez primeros días del mes

El comprobante de depósito servirá de eficaz carta de pago.

El monto del arrendamiento, de haberse pactado en pesos uruguayos, se reajustará anualmente de acuerdo a la variación del índice Precios al Consumo correspondiendo el primer ajuste en ⁶ _____ de _____, de acuerdo al coeficiente de dicho mes, salvo que la normativa aplicable al presente contrato establezca una forma de reajuste específica y de orden público, en cuyo caso, se aplicará la misma.

TERCERO: PLAZO: El plazo de este contrato de arrendamiento es de:⁷

Un año

Dos años

CUARTO: DESTINO: El destino del inmueble arrendado será el de casa habitación de la parte arrendataria y o su familia quien no podrá sub arrendar ni ceder el arriendo total ni parcialmente.

QUINTO: ESTADO DE LA FINCA: La parte arrendataria declara haber examinado el bien y lo recibe a su entera satisfacción, en buen estado de conservación y aseo, conforme al inventario que simultáneamente se realiza, el cual forma parte del presente.

SEXTO: REPARACIONES LOCATIVAS: La parte arrendadora no estará obligada a hacer reparaciones locativas, construcciones, o mejoras de cualquier especie (Art. 1818 y siguientes de Código Civil), las que la parte arrendataria toma a su cargo expresamente, especialmente la limpieza y desobstrucción de cañerías, caño conexión y similares, y si las tuviere que hacer la parte arrendadora a intimación de cualquier autoridad competente, deberá la parte arrendataria reembolsarle lo pagado conjuntamente con el pago de alquiler siguiente.

SÉPTIMO: MEJORAS. La parte arrendataria no podrá hacer modificaciones de clase alguna de las unidades, ni aún a título de mejora, salvo autorización previa y por escrito de la parte arrendadora. Si las hiciera quedarán en beneficio de la propiedad sin que la parte arrendataria pueda retirar los materiales o reclamar cantidad alguna a título de indemnización.

OCTAVO: CONSUMO E IMPUESTOS: Los consumos de gastos comunes, agua corriente, gas, electricidad, impuestos domiciliarios, (tasa general, alcantarillado, higiene ambiental y gas mercurio) y cualquier otro servicio que correspondiere; así como los impuestos, sean nacionales o municipales, hasta la efectiva entrega de la finca serán de cuenta exclusiva de la parte arrendataria, debiendo al entregar los bienes o cuando los exigiere la parte arrendadora, presentar los recibos correspondientes, que quedarán en poder de esta última. La Contribución Inmobiliaria y el Impuesto de Primaria serán de cargo de la parte arrendadora.

NOVENO: MANTENIMIENTO DEL DESTINO: La parte arrendataria se obliga a ocupar la finca exclusivamente con el destino especificado en la cláusula cuarta.

⁵ Marque una de las dos opciones

⁶ Mismo mes de la firma y año siguiente

⁷ Marque una de las dos opciones

DÉCIMO: OBLIGACIONES DE LA PARTE ARRENDATARIA: La parte arrendataria se obliga especialmente, durante todo el tiempo que arriende el inmueble:

- A) Ocuparlo ella personalmente o su familia;
- B) no sub arrendarlo, ni ceder el arriendo, ni permitir la ocupación del inmueble a título precario o accidental;
- C) permitir la ejecución de todo trabajo que fuere necesario o conveniente o mejore el inmueble, sea por disposición municipal o de su propietario y a consentir el acceso al bien a tales efectos, como para el caso de tasación y venta, sin indemnización alguna;
- D) permitir la colocación y permanencia de letreros indicadores de arriendo o venta de la propiedad;
- E) abonar de su peculio los gastos derivados de la desobstrucción de cañerías y/o ductos o similares;
- F) Emplear en la conservación de la finca el cuidado de un buen padre de familia y, finalizado el contrato, devolver el inmueble completamente desocupado de personas y cosas, y en el mismo estado en que se le entregó, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimos.

DÉCIMO PRIMERO: VICIOS DE LA FINCA: La parte arrendadora no responderá por vicios o defectos del inmueble ni por los servicios sanitarios, de agua corriente, luz y otros que se produzcan como consecuencia del no empleo de la diligencia del buen padre de familia por parte de la parte arrendataria.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIOS ESPECIALES: Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales de este contrato la parte arrendadora fija domicilio contractual en el indicado como suyo en la comparecencia, y la parte arrendataria en la finca arrendada.

DÉCIMO TERCERO: ENTREGA DE LA FINCA: La parte arrendataria se compromete a hacer entrega de las llaves en el mismo inmueble. La entrega deberá coordinarse con la parte arrendadora, con 72 horas de anticipación. Al momento de la entrega se realizará por las partes:

- A) la inspección final del inmueble;
- B) se suscribirá el "Acta de Entrega del Inmueble";
- C) la parte arrendataria deberá presentar los recibos al día de: pago de gastos comunes; impuesto de puerta, saneamiento, electricidad, agua corriente y gas por cañería (este último si correspondiere).

Los daños serán evaluados dentro de los diez días siguientes a la firma del Acta de Entrega del Inmueble y abonados por la parte arrendataria a la parte arrendadora dentro de los cinco días posteriores al avalúo.

DÉCIMO CUARTO: SERVICIOS: Las instalaciones de servicios accesorios como calefacción, gas, agua corriente, etc, que existen o se instalaren en el inmueble, no indica que las mismas estén conectadas ni en actitud de prestar servicios, ni obligan a la parte arrendadora en ningún caso a proporcionar el servicio o establecer la conexión salvo acuerdo en contrario. La parte arrendataria se obliga a contratar a su nombre todos los servicios que estén o se instalaren en la finca.

DÉCIMO QUINTO: FACULTADES DE ENAJENAR: El propietario de la finca se reserva el derecho de enajenar el bien objeto de este contrato.

DÉCIMO SEXTO: REGLAMENTO: La parte arrendataria se obliga a cumplir el Reglamento de Copropiedad que rige el Edificio del cual forma parte (en caso de PH).

DÉCIMO SÉPTIMO: Las partes pactan expresamente la plena validez a las notificaciones y/o comunicaciones que se efectúen mediante telegrama colacionado, salvo la Intimación de constitución en Mora en el cumplimiento de las obligaciones respecto de las cuales la normativa vigente establece una formalidad especial.

DÉCIMO OCTAVO: Régimen de la ley 14219⁸

El presente contrato de arrendamiento se encuentra excluido del régimen de la ley 14219 por ser el permiso de construcción posterior al año 1968.

El presente contrato de arrendamiento se rige por el régimen de la ley 14219.

DÉCIMO NOVENO: GARANTÍA: BANCO DE SEGUROS DEL ESTADO: Las partes acuerdan la garantía del Banco de Seguros del Estado, cuyas Condiciones Generales, Particulares y alcance declaran conocer y aceptar. La entrega de las llaves se hará efectiva a partir de que la parte arrendataria presente ante la administradora o la parte arrendadora la póliza correspondiente.

VIGÉSIMO: SOLIDARIDAD: Para el caso que cualquiera de las partes del presente contrato sea pluripersonal, se pacta su solidaridad activa en los derechos y pasiva en sus obligaciones, respecto de la otra parte.

⁸ Marque una de las dos opciones