**PRIMERA:** El Sr. Don ….. de nacionalidad ….., quien acredita su identidad con ……, Nº: ….., domiciliado en la calle ….., de la localidad de ….., provincia de ….., quien en adelante será denominado “LA PARTE LOCADORA”, da en alquiler al Sr. Don ….., de nacionalidad ….., quien acredita su identidad con ….., Nº ….., domiciliado en ….., de la localidad de ….., provincia de ….., en adelante denominado “LA PARTE LOCATARIA”, y esta toma en alquiler el inmueble situado en ….., en adelante denominado “INMUEBLE LOCADO». EL INMUEBLE LOCADO se entrega con el moblaje que se consigna en el Inventario, que integra este contrato como Anexo I, firmado por las partes. Tanto el INMUEBLE LOCADO como el moblaje, se entregan en perfecto estado de conservación, instalación y funcionamiento. Al restituir el INMUEBLE LOCADO, deberá devolver LA PARTE LOCATARIA todo en el mismo estado recibido, salvo los deterioros que produzcan el buen uso y el transcurso del tiempo, caso contrario responderá por los daños y perjuicios, que involucran reparar lo averiado, reponer lo faltante, más los alquileres perdidos por el lapso insumido en reparaciones.-

**SEGUNDA:** el INMUEBLE LOCADO sólo podrá destinarse a vivienda con fines turísticos de LA PARTE LOCATARIA y su grupo conviviente. Están prohibidas cualesquiera sublocaciones y/o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y en general, a todo título y el cambio del destino habitacional. Caso contrario responderá LA PARTE LOCATARIA con una cláusula penal de pesos ….. $ ….. (U$S ….. DOLARES ESTADOUNIDENSES ….. )por día, por cada violación a ésta. El locatario deberá respetar las normas del Reglamento de Copropiedad y el Interno del Edificio, a los que está afectado el INMUEBLE LOCADO, los cuales declara conocer y aceptar.-

**TERCERA:**  El alquiler por todo el plazo de este contrato, será de pesos ….. $ ….. (U$S ….. DOLARES ESTADOUNIDENSES ….. )  y se pagará por adelantado con las modalidades siguientes: ……………………….

**CUARTA:** Además del alquiler estarán a cargo de LA PARTE LOCATARIA, los pagos por los consumos de agua corriente, energía eléctrica y gas y los servicios de jardinería, limpieza de tanque acuífero, mantenimiento del termotanque, piscina, podado de árboles, vigilancia, expensas comunes.  Cuando por  falta de pago LA PARTE LOCADORA tuviese que pagar alguna de estas obligaciones, sean enunciativamente, aranceles, consumos, expensas, honorarios, tarifas básicas, tasas, tributos, etc., LA PARTE LOCATARIA deberá reintegrarle la suma pagada convertida a dólares, al día del pago por el primero. Sobre dicha suma se aplicará un interés del 3% mensual.  LA PARTE LOCATARIA deberá entregar a LA PARTE LOCADORA  todos los comprobantes de pago de estas obligaciones, juntamente con el INMUEBLE LOCADO y el moblaje, contra recibo detallado, caso contrario se considerará que no ha pagado sus obligaciones ni entregado el moblaje.-

**QUINTA:** El plazo total e improrrogable de este contrato será de ….. (…..) días, comenzando el ….. de ….. de ….. y finalizando el ….. de ….. de ….. a las ….. hs. sin obligación de notificar el fenecimiento del plazo.

**SEXTA:** Al vencimiento del plazo será obligación de LA PARTE LOCATARIA, restituir el INMUEBLE LOCADO con su moblaje sin interpelación alguna, caso contrario deberá pagar a LA PARTE LOCADORA en concepto de cláusula penal, un sobrealquiler por la suma de pesos … $ ….. (U$S ….. DOLARES ESTADOUNIDENSES …..) por día, exigible por adelantado, hasta la devolución del INMUEBLE LOCADO y el moblaje en perfectas condiciones, pactándose para su cobro, el procedimiento judicial ejecutivo. Los sobrealquileres por irrestitución de LA FINCA LOCADA y el moblaje son independientes del derecho de accionar, que tendrá LA PARTE LOCADORA, singular o pluralmente, en caso de incumplimiento de LA PARTE LOCATARIA. En todos los casos la mora será automática, sin preinterpelación alguna. preparar el procedimiento judicial ejecutivo, bastará este contrato, acta de constatación notarial del hecho o acto generador y liquidación por contador público certificando el monto adeudado que corresponda.-

**SEPTIMA:**   Todo pago fenecido el plazo, devengará un interés acumulativo con calidad de punitorio, de 3% mensual.-

**OCTAVA:**  Queda prohibida toda modificación y/o mejoras voluntarias, en el INMUEBLE LOCADO.  LA PARTE LOCATARIA libera a LA PARTE LOCADORA del pago de cualesquiera mejoras, así sean necesarias y/o urgentes y las toma a su cargo.  Asimismo pagará también el arreglo de todas las averías que acaecieren, renunciando a cualesquiera derechos de repetición y/o retención contra LA PARTE LOCADORA y las dejará en beneficio de LA FINCA LOCADA, sin indemnización alguna.-

**NOVENA:** LA PARTE LOCADORA no será responsable por los daños y/o perjuicios que se le produzcan a LA PARTE LOCATARIA o a terceros en sus personas y/o en sus bienes, por causa de roturas, desperfectos, cortocircuitos, filtraciones, derrumbes, incendios, inundaciones, averías y/o accidentes, por cualesquiera causas, ya que LA PARTE LOCATARIA toma a su cargo como riesgo propio, incluso el caso fortuito y la fuerza mayor.-

**DECIMA:** Se prohibe a LA PARTE LOCATARIA depositar aun transitoriamente, materiales inflamables, tóxicos, peligrosos o contaminantes en el INMUEBLE LOCADO..-

**UNDECIMA:** LA PARTE LOCADORA se reserva el derecho de inspeccionar el INMUEBLE LOCADO, personalmente o con terceros por él designados, en horas diurnas durante todo el plazo contractual.-

**DUODECIMA:**. Para responder con el pago inmediato de las sumas dinerarias y demás cargas y hasta la restitución del INMUEBLE LOCADO y pago de todas las obligaciones a su cargo, LA PARTE LOCATARIA entrega a LA PARTE LOCADORA e imputada a depósito en garantía, la suma de pesos ….. $ ….. (U$S DOLARES ESTADOUNIDENSES ….. ), que no devengará intereses y es recibida en este acto por LA PARTE LOCADORA, sirviendo también el presente de suficiente recibo.  Tendrá derecho LA PARTE LOCADORA a retener de este depósito en garantía, todas las sumas adeudadas por LA PARTE LOCATARIA que tengan como fuente esta locación, sean a él mismo o a terceros y hasta que reciba de las prestatarias de servicios y/provisiones, las facturas por consumos de LA PARTE LOCATARIA, que hasta el día de la restitución del INMUEBLE LOCADO no hayan sido facturados y pagados.  Se prohibe a LA PARTE LOCATARIA, imputar el depósito dinerario en garantía, al pago de cualesquiera obligaciones anteriores, a la restitución de conformidad del INMUEBLE LOCADO.-

**DECIMOTERCERA:**  Quedan constituidos los domicilios especiales, donde tendrán eficacia todas las notificaciones, sean extra o judiciales derivadas del presente contrato, que seguidamente se establecen: a) LA PARTE LOCATARIA en …..; b) LA PARTE LOCADORA en …..-

**DECIMOCUARTA:** Las partes aceptan que para las notificaciones extrajudiciales se use la Carta Documento de y/o la entrega de carta original, contra firma de la copia por el destinatario, sin más formalidades, con obligación recíproca de recibirlas.-

**DECIMOQUINTA:**  Para el caso de litigio, las partes se someterán a la competencia judicial, de los Tribunales Ordinarios de …., renunciando a cualesquiera otras.  También renuncian al derecho procesal de recusación sin expresión de causa, del juez que deba conocer.-

**DECIMOSEXTA:** Cualquier incumplimiento contractual de LA PARTE LOCATARIA dará derecho a LA PARTE LOCADORA a rescindir este contrato y exigir al desalojo.-

**DECIMOSEPTIMA:** el impuesto de sellos será pagado por la parte  …..

**DECIMO OCTAVA::**  Será obligación de LA PARTE LOCATARIA  permitir el ingreso y desarrollo de sus tareas de conservación de los jardines en LA FINCA LOCADA, al jardinero Sr. ….., siendo el pago de sus prestaciones a cargo de …..  Queda entendido que LA PARTE LOCATARIA  deberá tomar los recaudos de seguridad que estime convenientes y que LA PARTE LOCADORA no será responsable de eventuales actos ilícitos, por parte del jardinero o sus ayudantes.-

**DECIMO NOVENA:** LA PARTE LOCATARIA será absolutamente responsable por las cosas que reciba con LA FINCA LOCADA, sean moblaje u objetos incorporados separables y responderá por las pérdidas o averías sean consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, por lo tanto quedarán comprendidos los hurtos y los robos.-

**VIGESIMA:**  Todos los anexos y agregados firmados por las partes conforman o integran las declaraciones y estipulaciones del presente acto.-

**VIGESIMO PRIMERA:**  Se firman ….. juegos de ejemplares idénticos, de un mismo tenor y a igual efecto, celebrado en la ciudad de ….., el día ….. del mes de ….. del año …..-