|  |
| --- |
| **CONTRATO DE ALQUILER EN PROPIEDAD HORIZONTAL (OFICINA, LOCAL COMERCIAL)** |
| Entre el Sr. ..................con Doc. Ident. Nº…………, domiciliado en .........., por una parte, en adelante denominado "Locador" y el Sr. .............., con Doc.Ident. No.. .............,con domicilio en ..........., por la otra parte, en adelante denominado "Locatario", se celebra este CONTRATO DE LOCACION DE INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL DESTINADA A ..........(OFICINA, LOCAL COMERCIAL), sujeto a las cláusulas y condiciones siguientes:------------------------------------------------------------------------------  **PRIMERA:** El Locador da en locación al Locatario la propiedad inmueble designada como unidad .........., del edificio ubicado en ..................., en adelante denominada "Unidad Locada". El locador hace entrega de la misma en excelente estado de conservación (pintura nueva, artefactos eléctricos nuevos y sanitarios en óptimo funcionamiento) y se restituirá en similares condiciones al término del contrato, salvo el desgaste natural por un uso cuidadoso, caso contrario el Locatario responderá por los daños y perjuicios.------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  Ver: Código Civil [Artículo 840](https://www.leyes.com.py/d/40061/#840)  **SEGUNDA:** El plazo de vigencia del presente contrato será de .......... (..........) años, comenzando a partir del día .......... y finalizando el ..........,fecha en la cual se deberá restituir la “unidad locada”, sin obligación de notificación alguna. En caso de demora en la restitución, el Locatario deberá abonar al Locador la cantidad de Gs…………….. o U$................. por cada dia, hasta la restitución de la unidad locada en las condiciones estipuladas en este contrato y a satisfacción del locador.------------  Ver: Código Civil [Artículo 843 in fine](https://www.leyes.com.py/d/40061/#843)  **TERCERA:** La Unidad Locada será destinada  a .................., absoluta y exclusivamente. Queda prohibido cambiar el objeto declarado o destino locativo y cualesquiera sublocaciones o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas y  el uso de la Unidad Locada como vivienda familiar o de dependientes aún esporádicamente.  El simple incumplimiento por el Locatario de las obligaciones asumidas en esta cláusula, dará derecho al locador a pedir la rescisión del contrato y a exigir el cumplimiento de una Cláusula Penal, pactándose el pago de Gs ....... …...U$/ dólares americanos ..........Queda expresamente convenido, que el pago de la pena no se entiende como extinguida la obligación principal. ----------  Ver: Código Civil [Artículo 819](https://www.leyes.com.py/d/40061/#819)  **CUARTA:** El alquiler mensual será de Gs…......... o U$............/ dólares americanos, pagaderos por adelantado, dentro de los cinco primeros dias del mes, en el domicilio del locador o a persona o en domicilio distinto que él indicare. La falta de pago en plazo del alquiler, hará incurrir en mora al locatario, el cual será calculado según las tasas máximas establecidas por el Banco Central del Paraguay.  La falta de pago de dos meses de alquiler, facultará al locador a rescindir este contrato, y a exigir el pago de las mensualidades atrasadas, intereses y penalidades previstas en este contrato, quedando expresamente convenido que el pago de la pena no se entiende como extinguida la obligación principal.----------------------------------------------  Ver: Código Civil [Artículo 423](https://www.leyes.com.py/d/40072/#423) Código Civil [Artículo 424 1a. parte](https://www.leyes.com.py/d/40072/#424) Código Civil [Artículo 837](https://www.leyes.com.py/d/40061/#837)  **QUINTA:** Quedan prohibidas las mejoras y/o modificación de la Unidad Locada. Si el locatario hiciere, sin autorización del locador, podrá éste exigir la resolución del contrato y la restitución de la unidad locada en el mismo estado en que la recibio el locatario. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  Ver: Código Civil [Artículo 814 Inc.a-d-e](https://www.leyes.com.py/d/40061/#814)  **SEXTA:** Las partes elaborarán un INVENTARIO de las cosas incorporadas separables o no, que se entregan con la Unidad Locada, las cuales deberán ser restituídas al término del contrato en las condiciones en que fueron recibidas. El inventario constará en un ANEXO, el cual será firmado por las partes y forma parte de este contrato.-------------------------------------------  **SÉPTIMA:** Los pagos por consumo de servicio públicos como agua, energía eléctrica, teléfono, tasas municipales, impuestos por actividad comercial, expensas comunes, etc) son de obligación exclusiva del Locatario. -----------------------------------------  **OCTAVA:** La Unidad Locada está provista de  servicios de telefonía con el/los número/s .......... y .........., más los aparatos telefónicos, central telefónica, marca………………. El/los numeros telefónicos están registrados en COPACO a nombre del locador. Cuando por culpa del Locatario se perdiere/n algunos aparatos telefónicos, detallados en el inventario, o de la/s línea/s o servicio/s telefónico/s deberá pagar una Cláusula Penal al Locador por la suma de Gs................o U$................. por cada una de ellas.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **NOVENA:** Queda prohibido al Locatario, así sea transitoria o excepcionalmente, ingresar o depositar materiales contaminantes, inflamables, tóxicos, riesgosos o peligrosos en la Unidad Locada. -------------------------------------------------------------------------  **DÉCIMA:** Personalmente, o por medio de quien designe, el Locador tendrá derecho a inspeccionar la Unidad Locada,  en los días y horas convenidas con el locatario.-------------------------------------------------------------------------------------------------------  **DUODÉCIMA:** En este acto, el Locatario hace entrega al locador de la suma de Gs………………….o U$................... en concepto de DEPOSITO DE GARANTIA, sirviendo el presente instrumento de suficiente recibo. La suma de dinero destinada a DEPOSITO DE GARANTIA,  no será imputable a pago de alquileres ni devengará interés alguno, debiendo el Locador devolverlo al término del contrato, siempre que el locatario presentare todas las facturas de pago al dia de los servicios públicos mencionados en la Cláusula SEPTIMA y una vez restituida la unidad locada, todo a entera satisfacción del locador.----  **DECIMO TERCERA:** Afianzando toda obligación del Locatario, nacida o que derive del presente contrato y hasta la restitución de la Unidad Locada y extinción de sus obligaciones, con conformidad del Locador, se constituye en CO DEUDOR SOLIDARIO, sin los beneficios de excusión y división el Sr. ................... con Doc. Ident. Nº………………….., con domicilio en ..........................-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **DECIMO CUARTA:** Las partes y el Co Deudor Solidario acuerdan someterse exclusivamente a la jurisdicción y competencia de los tribunales de la capital .--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACION, firman las partes y el Co deudor Solidario, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en …………………….., de la República del Paraguay, a los …….dias del mes de ………………del año dos mi…………… .----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------   |  |  | | --- | --- | | **LOCATARIO** | **LOCATARIO** |   **CODEUDOR SOLIDARIO**  Ver: [- Modelo de Reglamento de Copropiedad y administración](https://www.leyes.com.py/ds/contratos/contratos-de-alquiler/reg-copropiedad-administrac.php/)  [- Reglamento Interno (Propiedad Horizontal)](https://www.leyes.com.py/ds/contratos/contratos-de-alquiler/reglam-inter-propied-horizontal.php/) |