|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DEPARTAMENTO EN PROPIEDAD HORIZONTAL** | | Consta por el presente documento el contrato de Arrendamiento de un Departamento en propiedad horizontal que celebran de una parte en calidad de arrendador señor........................ identificado con C.I. Nº .......con domicilio en....................y el otro en calidad de arrendatario señor.................. identificado con C.I. Nº......... de acuerdo a las cláusulas siguientes:  **PRIMERO:** El arrendador es propietario del departamento Nº ........... del edificio de................. sito en....................................... constituido por un área de................ metros cuadrados e inscrito a fojas.................... asiento.............. tomo............. del Registro General de Propiedades.  **SEGUNDO:** Por el presente contrato da en arriendo al arrendatario el inmueble descrito en la cláusula primera, el mismo que será destinado única y exclusivamente vivienda.  **TERCERO:** El plazo del presente contrato es de dos (2) años, plazo que comenzará a regir el ........... de ......................... de 20 ...... y vencerá indefectiblemente el día ......... de .................... 20 ......  **CUARTO:** El monto del alquiler es de ..................................... (Gs..........), pagaderos por mensualidad adelantada sin necesidad de requerimiento alguno, siendo entendido que si dejare de abonar dos mensualidades y transcurridos además quince días, autoriza al arrendador a iniciar juicio de desalojo y entablar las acciones ejecutivas por falta de pago de alquileres, siendo de cuenta del arrendatario los gastos judiciales de dichas acciones.  **QUINTO:** Si el arrendatario desocupa el inmueble antes del vencimiento del plazo forzoso estipulado en las cláusulas anteriores pagará al arrendador por concepto de lucro cesante el importe correspondiente a dos mensualidades del periodo que corresponda.  **SEXTO:** Si los contratante llegan a mutuo acuerdo, se propagará el presente contrato por dos años más, lo que será materia de nuevo contrato.  **SÉPTIMO:** El arrendatario se compromete a no ceder, subarrendar, ni traspasar todo o parte del inmueble, ni transferir el derecho de uso del mismo, en cuyo caso quedará automáticamente rescindido el presente contrato, teniendo el arrendador el derecho de desalojar al ocupante conforme a ley.  **OCTAVO:** El pago de impuestos municipales, expensa, consumo de agua, luz eléctrica, son de cuenta del arrendatario, así como cualquier impuesto creado o por crearse durante el término de este contrato que se adjudique a los arrendatarios por cualquier concepto. Siendo únicamente de cargo del propietario el impuesto predial.  **NOVENO:** Son de cuenta del arrendatario las reparaciones y composturas de cañerías, aparatos higiénicos y otros deterioros que se pueden producir por su descuido o negligencia en el inmueble, exceptuándose los ocasionados por el uso normal.  **DÉCIMO:** El arrendador se compromete a sufragar los gastos de reparación del predio en cuanto a deficiencias por el desgaste natural o por vicios oculto en la construcción.  **UNDÉCIMO:** El arrendatario declara que recibe el inmueble en perfectas condiciones de conservación y que ha comprobado que sus servicios sanitarios, instalaciones eléctricas, vidrios, pisos, puertas con sus respectivas cerraduras están en buenas condiciones, obligándose a devolverla al arrendador al término de contrato en el mismo estado en que lo a recibido, sin más deterioro que el proveniente del uso normal.  **DUODÉCIMO:** Al arrendatario le está prohibido introducir cambios o modificaciones en el predio sin el consentimiento expreso del arrendador. Toda mejora, modificaciones o cambio que con la debida autorización por escrito introduzca el inquilino, serán de su exclusiva cargo, resultando en benéfico para el propietario y sin lugar a formular reclamo alguno.  **DÉCIMO TERCERO:** El arrendatario está obligado a comunicar al arrendador los daños ocasionados al predio y que se cause o pretenda causar por terceros.  **DÉCIMO CUARTO:** El arrendador se reserva el derecho de inspeccionar personalmente o por medio de la persona que tenga a bien designar el inmueble materia del arrendamiento cada semestre o en las oportunidades que juzgue conveniente. Para tal efecto el arrendador comunicará al arrendatario con una anticipación no menor de 7 días.  **DÉCIMO QUINTO:** El arrendatario declara conocer que el inmueble que se le arrienda está sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal establecido por [ley 677/60](https://www.leyes.com.py/d/39358/), y que igualmente conoce el texto del Reglamento Interno del edificio, obligándose a dar cumplimiento a sus disposiciones fielmente.  **DÉCIMO SEXTO:** **Garantía.-** El arrendatario deposita en poder del arrendador la cantidad de Gs ............. equivalente al valor de .......... mese de alquiler. Dicho dinero le será devuelto por el arrendador una vez desocupado el inmueble y entregada las llaves a satisfacción del arrendador y siempre, desde luego que nada deba por ningún concepto, arbitrios municipales, ni tenga responsabilidad pendiente por haber infringido alguna de las estipulaciones de este contrato. Por consiguiente este depósito no puede considerarse en pago parcial o total de arriendos ni devengará interese.  **DÉCIMO SÉPTIMO:** Interviene en este contrato el señor ...................... con domicilio en ................. quien garantiza mancomunada y solidariamente al arrendatario señor.................... en el fiel cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que se contrae en este Contrato y por todo el tiempo que el mencionado arrendatario ocupa el inmueble de referencia y se hace extensiva a todos los débitos que pudiera dejar pendientes de pago al desocuparla.  **DÉCIMO OCTAVO:** Los contratistas convienen que en cuanto no se estipule en este Contrato, se comprometen expresamente a la Jurisdicción de los tribunales de .............................  **DÉCIMO NOVENO:** La infracción de cualquiera de las cláusulas de este contrato por parte del arrendatario dará derecho al arrendador para entablar la acción de desalojo sin perjuicio de las demás acciones que facilite la ley.  Y en signo de aceptación, los contratantes firman en ............................ el presente contrato en la ciudad de ............................... a los ............ días del mes de ........................ de dos mil .............................. | |