|  |
| --- |
| **CONTRATO DE LOCACION DE VIVIENDA AMOBLADA EN PROPIEDAD HORIZONTAL PARA VACACIONES; TURISMO** |
| Entre el/la Sr./a. .........., con Doc. Ident. Nº.. .........., domiciliado en .........., por una parte, en adelante denominado "Locador" y el/la Sr./a. .........., con Doc. Ident. Nº. .........., por la otra,  en adelante denominado "Locatario", se celebra este CONTRATO DE LOCACION DE VIVIENDA AMOBLADA EN PROPIEDAD HORIZONTAL, POR TEMPORADA, PARA FINES DE VACACIONES O TURISMO, sujeto a las declaraciones y cláusulas siguientes: -------------------------------------------------------------------------------  **PRIMERA:** El Locador da en locación al Locatario, una propiedad inmueble, tipo  departamento en propiedad horizontal situada en  la calle………….,Edificio “EL SOL….”, situado en el PISO………individualizado con la letra ………,.------------------------------  El bien locado se entrega con el moblaje que se consigna en el Inventario y Avalúo, firmado por las partes, el cual con el nombre de ANEXO, integra y forma parte de este contrato. Tanto, el bien locado (departamento) como los muebles especificados en el Anexo, se entregarán, al término del contrato, en las mismas condiciones en que fueron entregadas al Locatario, 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.---------------------------------------------------------------  **SEGUNDA:** El bien locado, sólo podrá destinarse para vivienda del locatario y su grupo familiar. Están prohibidas cualesquiera sublocaciones y/o transmisiones, parciales o totales, transitorias o permanentes, gratuitas u onerosas, como asi también el cambio del destino habitacional. En caso de incumplimiento, el Locatario responderá con una "Cláusula Penal", estableciéndose la suma de Gs………..o U$......... por día, a favor del locador. ------------------------------------------------------------------------------  El Locatario está obligado a respetar las normas del Reglamento de Copropiedad e Interno del Edificio a los que está afectado el bien locado, los cuales declara conocer y aceptar. ----------------------------------------------------------------------------------------  NOTA: Agregar esta última parte sólo en caso de propiedad horizontal.  **TERCERA:** El precio de alquiler es de Gs………………. por dia/mes, por todo el plazo de este contrato, y se pagará por adelantado con las modalidades siguientes: En este acto, se hace entrega  del cincuenta (50) por ciento del valor del alquiler, sirviendo el presente contrato de recibo suficiente, y el restante cincuenta (50) por ciento, contra entrega del bien locado y el mobiliario consignado en el Anexo, acto que se realizará el día ...........................--------------------------------------------------------  **CUARTA:** Queda a cargo del Locatario, los pagos por los consumos de agua corriente, energía eléctrica, y los pagos de las expensas comunes ..........(ordinarias únicamente; sean ordinarias o extraordinarios e inclusive el fondo de reserva) de la propiedad horizontal. Cuando por falta de pago del locatario,  el Locador tuviese que pagar alguna de estas obligaciones, el Locatario deberá reintegrarle la suma pagada, en moneda establecida en el presente contrato o al cambio de moneda local del dia del reintegro. Al término del contrato, y en el momento de la restitución del bien locado y el mobiliario, el Locatario deberá entregar al Locador todos los comprobantes de pago de estas obligaciones, caso contrario se considerará no efectuado el pago de esas obligaciones ni restituido el bien locado  y el moblaje.------------------------------------------------------------------------  **QUINTA:** El plazo total e improrrogable de este contrato, será de.......... (..........) días, a partir del ........../........../......... hasta el ........../.......... /.......... El Locatario queda notificado en este acto, que el bien locado está destinado únicamente para fines de turismo y que al vencimiento de su período contractual, el Locador se obligó a entregarla a otros locatarios, que con los mismos fines turísticos lo sucederán. Por lo tanto, el simple hecho de atraso (demora) en la restitución, acarreará un enorme perjuicio al Locador y al posterior locatario. Por estos fundamentos, queda pactado una "Cláusula Penal" a favor del Locador, de Gs………..o U$...........por dia  por el retardo e incumplimiento de la restitución del bien locado, el mobiliario y cualquier otra obligación que el locatario tenga obligación de restituir al vencimiento de este contrato.------------------------------------------------  **SEXTA:** Todo pago fenecido el plazo, devengará un interés acumulativo, el cual será calculado en base a lo que establece el BCP para intereses inmobiliarios.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **SEPTIMA:** Queda prohibida toda modificación y/o mejoras introducidas en el bien locado sin autorización expresa del locador. Si las hubiere, el Locatario libera al Locador 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 el Locador y las dejará en beneficio del bien locado, sin indemnización alguna.---------------------  **OCTAVA:** PROHIBICION ESPECIAL. Se prohíbe al Locatario la TENENCIA O DEPÓSTIO, aun transitorio, de materiales inflamables, tóxicos, peligrosos o contaminantes  en el bien locado.-----------------------------------------------------------------------  **NOVENA:** El Locador se reserva el derecho de inspeccionar el bien locado, dentro del plazo contractual, personalmente o con terceros por él designados, previo acuerdo con el locatario.--------------------------------------------------------------------------------  **DÉCIMA:** El locatario hace entrega al locador, en este acto, la suma de Gs…………o U$......................en concepto de DEPOSITO DE GARANTIA, el cual no devengará intereses ni será imputable al pago de alquileres, sirviendo el presente instrumento de suficiente recibo. Tendrá derecho el Locador a retener de este Depósito de Garantía, todas las sumas adeudadas por el Locatario que tengan como fuente esta locación y hasta que reciba del locatario las facturas pagadas por servicios públicos, expensas comunes u otras obligaciones emergentes de este contrato, que hasta el día de la restitución del bien locado no hayan sido facturados y pagados. --------------------------------------------------------------------------------------------  **UNDÉCIMA:** En caso de controversia, las partes se someterán a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Capital de la República, quedando contituidos los domicilios en los lugares señalados en la cláusula primera. -------------------------------  **DUODÉCIMA:** En prueba de conformidad y aceptación, firman las partes el presente contrato y Anexo de Inventario de Muebles, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en ………………….República del Paraguay, a los………dias del mes de…………………del año dos mil…………….----------------------------------------------------------------------  **CLAUSULAS ESPECIALES DE LOCACION** **OBLIGACIÓN DE CONTRATAR SEGURO** El locatario se obliga expresamente a contratar, a partir de la entrada en vigencia del presente contrato, un seguro a su cargo y en favor del locador, que cubra los siguientes riesgos: ............... (*o contra todo riesgo*). Queda asimismo obligado a mantenerlo durante la vigencia del presente contrato y hasta hacer efectiva la entrega del bien locado, cumpliendo con todas las obligaciones inherentes al mismo. El incumplimiento total o parcial de esta obligación, es causal de rescisión.  **PROHIBICIÓN DE ALMACENAR  SUSTANCIAS TÓXICAS O PELIGROSAS EN EL BIEN LOCADO** Dado el carácter de la locación, queda absolutamente prohibido el uso, almacenamiento o depósito de  substancias tóxicas, insecticidas, pesticidas, inflamables, explosivos u otros de similares características que pongan en peligro la vida y el patrimonio de las personas. La violación de la presente cláusula es suficiente causal de rescisión del contrato, con las consiguientes responsabilidades exclusivas a cargo del locatario por los daños y perjuicios que se derivaren en desmedro del bien locado o de terceros. |