

CONTRATO DE LOCACIÓN HABITACIONAL CON FIADOR SOLIDARIO

En la ciudad de _____, Provincia de _____, a los _____ días del mes de _____ del año _____.

PRIMERA — PARTES

LOCADOR/A: _____, D.N.I. N.º _____, con domicilio en _____.

LOCATARIO/A: _____, D.N.I. N.º _____, con domicilio en _____.

FIADOR/A SOLIDARIO/A: _____, D.N.I. N.º _____, con domicilio en _____, titular del inmueble ubicado en _____ (matrícula / número de inscripción: _____), en adelante "el/la Fiador/a".

SEGUNDA — OBJETO

El/la Locador/a da en locación al/a la Locatario/a el inmueble ubicado en _____, Localidad de _____, Provincia de _____, destinado exclusivamente a **uso habitacional** del/de la Locatario/a y su grupo familiar conviviente.

TERCERA — PLAZO

La locación se pacta por el término de _____ (_____) años, con inicio el ____ / ____ / ____ y vencimiento el ____ / ____ / _____, conforme al plazo mínimo del artículo 1198 del C.C.yC.

CUARTA — PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio mensual inicial es de **PESOS** _____ (\$ _____), pagadero en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, mediante transferencia bancaria al CBU/CVU _____.

QUINTA — AJUSTE DEL PRECIO

El precio mensual se actualizará cada _____ meses conforme al índice _____, en los términos del D.N.U. N.º 70/2023 y el artículo 1198 del C.C.yC.

SEXTA — DEPÓSITO EN GARANTÍA

El/la Locatario/a entrega en este acto la suma de **PESOS** _____ (\$ _____) equivalente a un (1) mes de alquiler en concepto de depósito en garantía, que

será restituido al finalizar la locación, libre de deudas y en las condiciones pactadas.

SÉPTIMA — FIANZA SOLIDARIA

El/la Fiador/a se constituye en fiador/a solidario/a, liso/a y llano/a pagador/a de todas las obligaciones presentes y futuras del/de la Locatario/a emergentes del presente contrato, con renuncia expresa a los beneficios de excusión y división. La responsabilidad del/de la Fiador/a se extiende hasta la efectiva restitución del Inmueble y cancelación total de las deudas. El/la Fiador/a declara que el inmueble ofrecido como garantía no registra gravámenes ni embargos y se compromete a mantener esa condición durante toda la vigencia del contrato.

OCTAVA — OBLIGACIONES DEL LOCATARIO

Además de las obligaciones propias del artículo 1206 del C.C.yC., el/la Locatario/a deberá: (a) abonar el precio en tiempo y forma; (b) conservar el Inmueble; (c) no ceder ni sublocar sin autorización escrita; (d) abonar expensas ordinarias y servicios a su cargo; (e) restituir el Inmueble en el mismo estado de recepción al vencimiento del plazo.

NOVENA — OBLIGACIONES DEL LOCADOR

El/la Locador/a entregará el Inmueble en condiciones de habitabilidad, mantendrá en buen estado las instalaciones estructurales y no perturbará el uso y goce pacífico del/de la Locatario/a.

DÉCIMA — RESCISIÓN ANTICIPADA

Transcurridos seis (6) meses, el/la Locatario/a podrá rescindir notificando con treinta (30) días de anticipación, abonando la compensación prevista en el artículo 1221 del C.C.yC.

UNDÉCIMA — JURISDICCIÓN

Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de _____, con renuncia a cualquier otro fuero.

En prueba de conformidad, las partes suscriben el presente en tres (3) ejemplares en el lugar y fecha indicados.

LOCADOR/A

D.N.I.: _____

LOCATARIO/A

D.N.I.: _____

FIADOR/A SOLIDARIO/A

D.N.I.: _____