

CONTRATO DE LOCACIÓN PARA USO HABITACIONAL

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 _____, en adelante denominado/a "el/la Locador/a".

LOCATARIO/A: _____, D.N.I. N.º _____, con domicilio en _____, en adelante denominado/a "el/la Locatario/a".

SEGUNDA — OBJETO

El/la Locador/a da en locación al/a la Locatario/a el inmueble ubicado en _____, Piso _____, Dpto. _____, Localidad de _____, Provincia de _____ (en adelante "el Inmueble"), destinado exclusivamente a **uso habitacional** y residencia del/de la Locatario/a y su grupo familiar conviviente, con exclusión de todo uso comercial, industrial o de hospedaje remunerado.

TERCERA — PLAZO

La locación se pacta por el término de _____ (_____) años, contados a partir del día _____ de _____ de _____ y con vencimiento el día _____ de _____ de _____. El plazo mínimo legal para locaciones habitacionales es de dos (2) años conforme al artículo 1198 del Código Civil y Comercial de la Nación.

CUARTA — PRECIO Y FORMA DE PAGO

El precio mensual de la locación se fija en la suma de **PESOS** _____ (\$ _____) para el primer mes, pagadero en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, mediante transferencia bancaria a la cuenta del/de la Locador/a cuyo CBU/CVU es _____, o en efectivo en el domicilio del/de la Locador/a.

QUINTA — AJUSTE DEL PRECIO

El precio mensual se actualizará cada _____ meses conforme al índice _____ (ICL — Índice de Contratos de Locación publicado por el BCRA, u otro índice pactado por las partes), conforme al artículo 1198 del C.C.yC. modificado por el Decreto de Necesidad y Urgencia N.º 70/2023. Las partes podrán convenir libremente la periodicidad y el índice de actualización.

SEXTA — DEPÓSITO EN GARANTÍA

Al momento de la firma del presente contrato, el/la Locatario/a entrega al/a la Locador/a en concepto de depósito en garantía la suma equivalente a _____ (_____) mes/es de alquiler, esto es la suma de **PESOS** _____ (\$ _____). Dicho importe será restituido al/a la Locatario/a al momento de la restitución del Inmueble, previo acuerdo de liquidación de deudas. Conforme al artículo 1194 del C.C.yC., el depósito no podrá ser mayor a un (1) mes de alquiler.

SÉPTIMA — OBLIGACIONES DEL LOCATARIO

El/la Locatario/a se obliga a: (a) abonar puntualmente el precio convenido; (b) conservar el Inmueble en buen estado y restituirlo en iguales condiciones al momento de la entrega, normal desgaste excluido; (c) no realizar obras o modificaciones sin consentimiento escrito del/de la Locador/a; (d) no ceder ni sublocar total ni parcialmente sin consentimiento previo y escrito del/de la Locador/a; (e) permitir al/a la Locador/a el acceso al Inmueble para verificar su estado, con aviso previo de cuarenta y ocho (48) horas; (f) abonar los gastos ordinarios de expensas y los servicios públicos domiciliarios (electricidad, gas, agua, etc.) a su cargo; (g) no destinar el Inmueble a uso distinto del habitacional; (h) comunicar de inmediato al/a la Locador/a cualquier daño, avería o problema que requiera reparación a cargo de este último.

OCTAVA — OBLIGACIONES DEL LOCADOR

El/la Locador/a se obliga a: (a) entregar el Inmueble en condiciones aptas para el uso convenido; (b) conservarlo en buen estado y efectuar las reparaciones necesarias que no sean a cargo del/de la Locatario/a; (c) no perturbar el uso y goce pacífico del Inmueble; (d) abonar los impuestos y tasas que graven el Inmueble; (e) depositar el importe del depósito en garantía en la forma prevista por la normativa aplicable.

NOVENA — GARANTÍA

El/la Locatario/a presenta como garantía: _____ (garantía propietaria / fianza / seguro de caución / título de propiedad — tachar lo que no corresponda). Los datos de la garantía son: _____.

DÉCIMA — RESCISIÓN ANTICIPADA

Vencido el plazo de seis (6) meses de iniciada la locación, el/la Locatario/a podrá ejercer la opción de rescisión anticipada notificando fehacientemente al/a la Locador/a con una antelación mínima de treinta (30) días corridos. Si la rescisión ocurre durante el primer año de vigencia, el/la Locatario/a deberá abonar al/a la Locador/a, en concepto de compensación, el equivalente a un mes y medio (1,5) de alquiler vigente al momento de la notificación. Si la rescisión ocurre con posterioridad al primer año, la compensación será de un (1) mes de alquiler. Lo dispuesto se ajusta al artículo 1221 del C.C.yC.

UNDÉCIMA — ESTADO DEL INMUEBLE

Las partes dejan constancia de que el Inmueble se entrega en el estado descrito en el acta de entrega que se firma por separado y que forma parte integrante del presente contrato.

DUODÉCIMA — DOMICILIOS

A todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales en los indicados en la cláusula primera. Cualquier modificación deberá notificarse fehacientemente a la otra parte.

DECIMOTERCERA — JURISDICCIÓN

Para cualquier controversia derivada del presente contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de _____, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder.

DECIMOCUARTA — NORMAS APLICABLES

El presente contrato se rige por las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación (arts. 1187 a 1226), el Decreto de Necesidad y Urgencia N.º 70/2023 y demás normas concordantes y complementarias.

En prueba de conformidad, las partes suscriben el presente contrato en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados al comienzo.

LOCADOR/A

Nombre: _____

D.N.I.: _____

LOCATARIO/A

Nombre: _____

D.N.I.: _____