**CONTRATO DE LOCACIÓN TEMPORARIO**

En Buenos Aires, a los XX días del mes de XXXXX de 201X, entre **XXXXXXX** con DNI Nro. XXXXXX con domicilio en la calle XXXXXXXXXXXXX, en adelante denominada “LA PARTE LOCADORA” por una parte y por la otra **la XXXXXXXXXX**, con DNI Nro. XXXXXX con domicilio en la calle XXXXXXXXXXXXX, en adelante denominado “LA PARTE LOCATARIA”, y en su conjunto denominadas “LAS PARTES” acuerdan celebrar el presente contrato de locación temporario que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA: OBJETO:** EL LOCADOR da en locación al LOCATARIO y éste acepta, un departamento amoblado para uso temporario, sito en la **XXXXXXXX, Piso X Departamento XXX, en la Ciudad XXXXXXXXXX.**

**SEGUNDA: PLAZO:** El presente contrato tendrá una vigencia total de X (xxxx) meses a partir del XX de XXXXXX de 201X de manera que su vencimiento operará de pleno derecho el día XX de XXXXX de 201X, sin necesidad de notificación o requerimiento alguno. Es con­dición esencial del presente, la entrega del bien locado libre de ocupantes y en el mismo estado en el que se recibió.

**TERCERA: VALOR LOCATIVO:** El precio de locación se pacta en la suma de Pesos XXXXXX **($ XXXXXXXXX)** pagaderos por adelantado en moneda XXXXXX; quedando cancelado en este acto el total del valor locativo, sirviendo el presente de suficiente recibo y carta de pago.

 **CUARTA: DESTINO:** La unidad podrá ser destinada a VIVIENDA TEMPORAL CON FINES TURISTICOS, para ser ocupada por LA PARTE LOCATARIA y su grupo familiar hasta un máximo de X (XXXX) personas, no pudiendo esta variar su destino. La contravención de ésta cláusula dará lugar a la resolución del presente contrato por causa imputable a LA PARTE LOCATARIA, quien deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en las cuales lo ha recibido, libre de todo ocupante y abonar, en concepto de cláusula penal un 0,5% (CERO PUNTO CINCO POR CIENTO) sobre el valor total estipulado de la locación e igual valor diario hasta la efectiva entrega del inmueble a LA PARTE LOCADORA en las mencionadas condiciones.

 **QUINTA: INTRANSFERIBILIDAD:** El presente contrato es de carácter intransferible. LA PARTE LOCATARIA tiene prohibido subarrendar total o parcialmente el inmueble, por lo que todo contrato celebrado en estos términos será nulo; así como también darlo en préstamo aún si fuese gratuito. La contravención de ésta cláusula se entenderá como uso irregular del bien y por tanto causa de resolución del presente contrato, debiendo LA PARTE LOCATARIA hacer entrega del inmueble libre de ocupantes y en las condiciones en que le fue entregado y abonar, en concepto de cláusula penal un 0,5% (CERO PUNTO CINCO POR CIENTO) sobre el valor total estipulado de la locación por cada día de demora en su efectiva entrega en las condiciones mencionadas.

**SEXTA: DEPOSITO EN GARANTIA:** LA PARTE LOCATARIA entrega en este acto a LA PARTE LOCADORA, la suma de **XXXXX ($ XXXXXXXX)** en moneda XXXXXXXXXXX, como garantía de cumplimiento de las obliga­ciones contraídas en el presente, sirviendo éste de suficiente recibo. Este depósito no devengará intereses. El mismo será reintegrado en la misma moneda que fue recibido a LA PARTE LOCATARIA una vez llegado a su término el presente contrato, efectuada la entrega del inmueble en las condiciones establecidas y habiendo sido realizadas todas las deducciones que LA PARTE LOCADORA estime necesarias por arreglos, reposición de objetos y conceptos afines.

**SEPTIMA: INTEGRACION DEL ALQUILER:** El valor locativo pactado integra los gastos correspondientes por los servicios de GAS, ENERGIA ELECTRICA, TELEFONO, INTERNET, TELEVISION POR CABLE, EXPENSAS Y RENTAS. La PARTE LOCADORA no podrá reclamar a LA PARTE LOCATARIA sumas originadas en estos conceptos, aun cuando estos sufran aumentos de tarifa, salvo en el caso que los consumos excedan en un 50% a los efectuados en idénticos períodos del año anterior al consumo y solo por su excedente.

**OCTAVA: ENTREGA DE LLAVES. ESTADO, CONSERVACION Y MEJORAS.** La PARTE LOCADORA hace entrega en este acto de X (XXX) juegos de llaves, que al vencimiento del presente LA PARTE LOCATARIA deberá restituir. Los gastos originados en la reposición de llaves extraviadas como así también los arreglos y cambios de cerraduras serán a cargo exclusivo de LA PARTE LOCATARIA. LA PARTE LOCATARIA declara haber visitado la unidad y comprobado que se halla en perfecto estado de conservación con todas sus paredes pintadas y con todas las instalaciones y accesorios en perfecto estado de funcionamiento y conservación, obligándose a devolver la misma en igual estado en que la recibe, caso contrario responderá por los daños y perjuicios ocasionados, quedando automáticamente afectado el depósito de garantía hasta cubrir totalmente los daños ocasionados; las mayores erogaciones serán a cuenta exclusiva de LA PARTE LOCATARIA. LA PARTE LOCATARIA asume a su cargo todos los gastos de conservación necesarios del inmueble y las mejoras de mero mantenimiento; asimismo responde por cualquier deterioro causado a la cosa, incluso los causados por visitantes ocasionales y por la destrucción de la cosa por incendio no originado en caso fortuito. Queda prohibido para LA PARTE LOCATARIA introducir mejoras o reformas en el bien locado sin previa y explícita auto­rización escrita por LA PARTE LOCADORA. Las que sean introducidas quedarán siempre en beneficio del inmueble sin cargos para LA PARTE LOCADORA. Sin perjuicio de ello, LA PARTE LOCADORA podrá exigir de todas formas, que el inmueble le sea devuelto, al tiempo del término del presente, en el mismo estado en que fue entregado.

**NOVENA: INSPECCION:** LA PARTE LOCATARIA acepta que LA PARTE LOCADORA realice por él o por sus dependientes o apoderados, inspecciones al inmueble a fin de constatar su uso y estado cuando lo estime necesario; a su vez LA PARTE LOCATARIA se compromete a dar aviso inmediato a LA PARTE LOCADORA de cualquier desperfecto que sufra la propiedad y a no impedir la ejecución de los trabajos que sean necesarios para su conservación o mejora sin derecho a cobrar indemnización alguna.

**DECIMA: CONOCIMIENTO DEL REGLAMENTO:** LA PARTE LOCATARIA manifiesta conocer el Reglamento de Copropiedad y Administración y el Reglamento Interno del edificio y se compromete a respetar las reglas de convivencia vigentes o a dictarse.. EL LOCATARIO acepta la prohibición de ingresar mascotas en el inmueble. La inobservancia de estas pautas se considerará como incumplimiento del contrato, dando lugar a LA PARTE LOCADORA de resolver el mismo.

**DECIMO PRIMERA: RESPONSABILIDADES:** LA PARTE LOCADORA no se responsabiliza por los daños que pueda sufrir LA PARTE LOCATARIA, sus familiares o visitantes y sus respectivas pertenencias dentro del edificio originados por problemas estructurales, negligencia, robo o hurto, caso fortuito o fuerza mayor.

**DECIMO SEGUNDA: RESOLUCION ANTICIPADA:** LA PARTE LOCATARIA podrá resolver la relación locativa anticipadamente. Las sumas dadas en concepto de alquiler no serán reembolsables. LA PARTE LOCADORA podrá hacer uso de esta opción toda vez que LA PARTE LOCATARIA no cumpla con las disposiciones sobre el destino de la locación y su conservación sin perjuicio de las demás causas contempladas en este contrato.

**DECIMO TERCERA: ENTREGA DEL INMUEBLE:** El inmueble deberá ser entregado a la fecha de vencimiento del presente contrato, libre de ocupantes, en las mismas condiciones que fue recibido por LA PARTE LOCATARIA. La mora en la entrega del inmueble en las condiciones y plazo establecidos hace pasible a LA PARTE LOCATARIA de una multa penal diaria equivalente al 0,5% (CERO PUNTO CINCO POR CIENTO) sobre el valor total estipulado de la locación hasta su efectiva entrega, todo ello sin perjuicio de las acciones de desalojo que LA PARTE LOCADORA pueda interponer, los gastos que éstas originen serán a cargo de LA PARTE LOCATARIA exclusivamente. La entrega del inmueble en condiciones distintas a las establecidas otorga la facultad a LA PARTE LOCADORA de retener el depósito en garantía y a requerir aún por vía judicial los mayores gastos que los arreglos y reposiciones le ocasionen. Se considera la constitución en mora por el simple vencimiento del plazo, sin necesidad de interpelación alguna

**DECIMO CUARTA:** **RESGUARDO:** El departamento objeto de la LOCACION se alquila amoblado, para constancia de ello, LAS PARTES suscriben en este acto un INVENTARIO, documento accesorio del presente contrato. LA PARTE LOCATARIA será responsable por el uso y guarda de todos los muebles, útiles e instalaciones de la propiedad, debiendo reponer los bienes extraviados, dañados y/o destruidos o hacer entrega a LA PARTE LOCADORA de su equivalente en dinero según su precio de plaza, al momento de finalizar el presente contrato. En garantía de cumplimiento de esta cláusula queda afectado el depósito entregado en garantía hasta su total concurrencia; los mayores gastos serán a cuenta exclusiva de LA PARTE LOCATARIA. Así mismo LA PARTE LOCATARIA será responsable por los gastos de limpieza de la unidad, en caso de no entregarse esta en perfectas condiciones de aseo al vencimiento del presente.

**DECIMO QUINTA: SELLADO DE LEY**: LAS PARTES acuerdan que serán a cargo de LA PARTE LOCATARIA los gastos que se originen del sellado del presente contrato ante la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos de la Provincia de Buenos Aires (AGIP). **DECIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION:** Para todos los efectos legales, judiciales y extrajudiciales emergentes del presente contrato, las partes acuerdan someterse a la jurisdicción de los TRIBUNALES ORDINARIOS de la Capital Federal renunciando expresamente a los beneficios de excusión y división y a todo otro fuero que les pudiere corresponder y constituyendo domicilio LA PARTE LOCATARIA en la UNIDAD ARRENDADA y LA PARTE LOCADORA en el domicilio indicado ut supra, donde se tendrán como válidas todas las notificaciones que hubiere lugar practicar.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares del mismo tenor y a un efecto, en la Ciudad de Buenos Aires a los XX días del mes de XXXX de 201X