

## Cláusulas aceptadas por SGA

### **Reajuste por índice de precio al consumidor (IPC):**

Las partes convienen que el presente contrato reajustará por el índice del IPC, a partir del 1º de \_\_\_\_\_, debiendo el arrendador comunicar el referido reajuste al Servicio de Garantía de Alquileres con una antelación de 30 días.

### **Descuento inicial al contado:**

La Contaduría General de la Nación procederá a descontar el alquiler a partir del \_\_\_\_\_, debiendo el arrendatario abonar directamente al arrendador el alquiler comprendido entre el \_\_\_\_\_ hasta el \_\_\_\_\_.

Descuento inicial al contado (inicio del descuento igual al inicio del contrato):

La Contaduría General de la Nación procederá a descontar el alquiler a partir del \_\_\_\_\_.

Descuento inicial al contado (fin de mes):

La Contaduría General de la Nación procederá a descontar el alquiler a partir del \_\_\_\_\_, debiendo el arrendatario abonar directamente al arrendador el alquiler del día \_\_\_\_\_.

### **Descuento inicial en cuotas:**

La Contaduría General de la Nación procederá a descontar el alquiler a partir del \_\_\_\_\_ liquidando a partir de esa fecha en \_\_\_\_\_ cuotas iguales mensuales y consecutivas el alquiler comprendido entre el \_\_\_\_\_ y el \_\_\_\_\_ consintiendo la parte arrendadora en percibir dichas sumas en la misma forma que la Contaduría General de la Nación practique dichos descuentos. Si los ingresos de la parte arrendataria fueran insuficientes, la Contaduría General de la Nación queda desde ya autorizada a modificar la cantidad de cuotas estipulada.

### **Rescisión anticipada del contrato (con plazo):**

La parte arrendadora consiente desde ya la rescisión de este contrato antes del vencimiento del plazo estipulado, cuando así lo considere conveniente la parte arrendataria, una vez transcurrido \_\_\_\_\_ a partir de su celebración.

### **Rescisión anticipada del contrato (sin plazo):**

La parte arrendadora consiente desde ya la rescisión de este contrato antes del vencimiento del plazo estipulado, cuando así lo considere conveniente la parte arrendataria.

### **Renuncia al ajuste:**

La parte arrendadora renuncia al reajuste del alquiler establecido en los Arts. 3 y 15 del Decreto-Ley Nro. 14.219 para el año, por lo que el próximo ajuste operará a partir del \_\_\_\_\_ con la URA del mes de \_\_\_\_\_, y en los años sucesivos conforme al mismo criterio, liberando a la Contaduría General de la Nación de toda reclamación por la aplicación de la presente cláusula.

### **Inventario no realizado:**

En virtud que el inventario de esta finca no fue realizado hasta la fecha, las partes convienen en estar al que practique este Servicio. Si el mismo no pudiere practicarse en un plazo de treinta días regirá en todos sus términos el Art. 1827 del Código Civil. En caso que de la inspección que realice el S.G.A., surgiera una calificación de "no otorgar garantía" el presente contrato quedará sin plazo y caducará la fianza estatal.

### **Cámara séptica desagotada:**

La Cámara Séptica se encuentra desagotada según surge de la Boleta Nro. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de Barométrica \_\_\_\_\_ que se exhibe, debiendo el arrendatario dejarla en las mismas condiciones a la entrega de la finca.

### **Rescisión anticipada por problemas de humedades:**

De conformidad con el inventario realizado por el SGA la finca posee problemas que disminuyen sus condiciones de habitabilidad. La parte arrendadora autoriza a la parte arrendataria a hacer entrega de la misma antes del vencimiento del plazo contractual, en caso que el SGA constate, previo informe técnico del Área Inspecciones, que dichas condiciones permanecen o han empeorado notoriamente.

### **Finca construcción posterior a 1968:**

La finca objeto del presente contrato se encuentra comprendida en la excepción prevista en el art. 2do. del Decreto-Ley 14.219 (finca con permiso de construcción con trámite de autorización iniciado con posterioridad al 2/6/1968, según resulta del \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ que se adjunta.

**Inventario a completar:**

Si el relevamiento de la superficie faltante en el inventario no pudiere realizarse por no encontrarse el arrendatario, se aplicará lo establecido en el artículo 1827 del Código Civil.

**Pago por único contador:**

Las partes convienen que el inquilino abonará la parte del consumo mensual de (OSE, UTE) para la finca de la calle \_\_\_\_\_ en virtud de existir un solo contador para las unidades habitacionales que integran el padrón Nro.:

\_\_\_\_\_.

**Inclusión servicio telefónico:**

Se incluye en el arriendo el servicio telefónico Nro. \_\_\_\_\_ eximiéndose a la Contaduría General de la Nación de toda responsabilidad por la aplicación de esta cláusula, en virtud de que el mismo no queda comprendido en la fianza.

**Alquiler afianzado:**

La Contaduría General de la Nación, garantiza el alquiler hasta la suma de \$ \_\_\_\_\_, debiendo el arrendatario abonar directamente al arrendador la diferencia correspondiente. La falta de pago producirá todos los efectos previstos en los art. 48 y 55 del Decreto-Ley No. 14.219.

**Autorización de firma por no poder firmar:**

Manifiesta el Sr/a. \_\_\_\_\_ no poder firmar, por lo cual ruega al Sr/a.:  
\_\_\_\_\_ C.I. \_\_\_\_\_ para que firme por él este instrumento  
consintiendo además el declarante en colocar en el espacio destinado a las  
firmas la impresión digital del dedo pulgar de la mano derecha. Presente  
además el Sr/a \_\_\_\_\_ C.I. \_\_\_\_\_ quien también actúa en  
calidad de testigo.

**Autorización de firma por no saber firmar:**

Manifiesta el Sr/a. \_\_\_\_\_ no saber firmar, por lo cual ruega al Sr/a.  
\_\_\_\_\_ C.I. \_\_\_\_\_ para que firme por él este instrumento  
consintiendo además el declarante en colocar en el espacio destinado a las  
firmas la impresión digital del dedo pulgar de la mano derecha. Presente  
además el Sr/a. \_\_\_\_\_ C.I. \_\_\_\_\_ quien también actúa en  
calidad de testigo.

**Autorización de firma por ser no vidente:**

\_\_\_\_\_ declara ser no vidente por lo cual ruega al Sr./a  
\_\_\_\_\_ C.I. \_\_\_\_\_ para que lea y firme por él este  
documento, consintiendo en colocar la huella digital del dedo pulgar de su  
mano derecha. Firma también en calidad de testigo conjuntamente con el Sr./a.  
\_\_\_\_\_ C.I. \_\_\_\_\_.

**Autorización de firma por no oyente:**

\_\_\_\_\_ declara ser sordo, por lo que este contrato se lee dos veces: la  
primera por el escribano actuante, y la segunda por el Sr./a \_\_\_\_\_.

### **Reglamento interno:**

La parte arrendataria se compromete a cumplir en todas sus partes el reglamento interno referente al uso del inmueble, que también suscribe y/o se obliga en cuanto le concierne a cumplir las disposiciones del Reglamento de Co-propiedad que resulta del uso y goce del inmueble.

### **Vigencia carta poder:**

El apoderado declara que el poder o carta - poder invocado se encuentra vigente al día de hoy. Se exonera de toda responsabilidad a la CGN para el caso de que así no fuera.

### **Representación:**

La parte arrendadora comparece representada por persona debidamente autorizada.

### **Falta de energía eléctrica:**

Solicitada la reconexión del suministro de UTE por el inquilino, si dicho Organismo la negare alegando vicios de la finca o mal estado de la instalación detallados en informe técnico escrito, el arrendador deberá subsanar los inconvenientes y obtener el suministro, dentro de los 5 días hábiles siguientes. En caso de incumplimiento, el contrato de arrendamiento quedará sin plazo pudiendo el inquilino rescindirlo por su sola voluntad, exhibiendo informe del Organismo, donde se establezca que continúa el impedimento

### **Convenio con OSE:**

El arrendador declara haber suscrito con OSE un convenio que se encuentra actualmente vigente, obligándose a continuar abonándolo mes a mes. En caso que el servicio sea cortado por falta de pago del arrendador, de las respectivas cuotas del mencionado convenio, el arrendatario quedará facultado para hacer entrega de la finca antes del vencimiento del plazo contractual, presentando ante el SGA el comprobante del corte y las causas del mismo emitido por el citado organismo.

### **Nuevo contrato UTE:**

En este estado la parte arrendataria se obliga especialmente a suscribir con UTE nuevo contrato de suministro de energía eléctrica, poniendo el servicio respectivo a su nombre, en un plazo de diez días hábiles a partir de este instrumento. Si así no lo hiciere, incurrirá en mora de pleno derecho y el administrador, propietario o arrendador, podrá, sin responsabilidad alguna, proceder a gestionar el retiro del suministro o retirarlo directamente.

### **Nuevo contrato UTE y OSE:**

En este estado la parte arrendataria se obliga especialmente a suscribir con UTE y OSE nuevos contratos de suministro de energía eléctrica y aguas corrientes, poniendo el servicio respectivo a su nombre, en un plazo de diez días hábiles a partir de la fecha de este instrumento. Si así no lo hiciere incurrirá en mora de pleno derecho y el arrendador, administrador o propietario podrá, proceder a retirar los servicios respectivos o retirarlos directamente.

### **Reembolso consumo OSE:**

Por concepto de consumo de aguas corrientes, la parte arrendataria se obliga a abonar o reembolsar del importe total del recibo de OSE correspondiente a la finca sita en Nro. \_\_\_\_\_ sin perjuicio de la facultad de la parte propietaria de colocar el contador de agua independiente o de diligenciar la factura divisionaria.

### **Cambio de la tarifa de OSE de comercial a familiar:**

El arrendador declara que por el servicio de agua potable se abona tarifa comercial, circunstancia que el arrendatario conoce y acepta. El arrendador se obliga a regularizar la tarifa a categoría familiar a su costo dentro de los días contados a partir de hoy. El incumplimiento dentro del plazo pactado conferirá al arrendatario el derecho de receso unilateral establecido en la cláusula décimo novena.

**Individualidad de consumos:**

El pago del consumo de agua, luz, tributo municipal y la limpieza del pozo negro son individuales.

**Azotea sin acceso:**

En este estado se hace constar que la azotea del inmueble que integra la unidad locada no está habilitada para su uso por lo que no forma parte del presente arrendamiento. Por lo cual la parte arrendataria no tendrá acceso a la misma y no podrá destinarle uso alguno, así como entrar con vehículos por el corredor.

**Azotea con acceso:**

En este estado se hace constar que la parte arrendataria tendrá acceso a la azotea del inmueble que integra la unidad locada sólo a los efectos del tendido de ropa para su secado estándose prohibido bajo pena de rescisión de este contrato cualquier otra utilización o depositar en la misma bienes o enseres de otra naturaleza que los antes mencionados.

**Prohibición de tenencia de animales:**

Queda expresamente prohibido a la parte arrendataria, bajo pena de rescisión de este contrato, tener o mantener, aún a título transitorio en el bien objeto de esta locación, animales de cualquier especie.

**Salida y corredores libres:**

Por ser comunes a las demás unidades del inmueble, el arrendatario deberá mantener libres y expeditos en todo momento la entrada y corredores o pasajes de acceso, no pudiendo utilizarse para otra finalidad que no sea la propia de acceso o salida del bien, ni mantenerse en los mismos enseres, ni bienes muebles o automotores de ninguna naturaleza, ni aún a título transitorio, la contra versión a lo estipulado en esta cláusula dará mérito a la rescisión.



**Gastos de conexión:**

Todos los gastos de conexión de los servicios esenciales (luz, agua, etc.), serán de cargo del arrendatario.

**Renovación inventario:**

Las partes se remiten al inventario firmado con fecha \_\_\_\_\_ el cual es parte integrante del presente contrato.

**Pago directo en renovación:**

La Contaduría General de la Nación procederá a descontar el alquiler a partir del \_\_\_\_\_ debiendo las partes realizarse entre sí los reintegros que correspondan.

**Pago de cuotas en renovación:**

La Contaduría General de la Nación procederá a descontar el alquiler a partir del \_\_\_\_\_ liquidando a partir de esa fecha en \_\_\_\_\_ cuotas mensuales y consecutivas la diferencia de alquiler comprendida entre el \_\_\_\_\_ y el \_\_\_\_\_ consintiendo la parte arrendadora en percibir dichas sumas en la misma forma que la Contaduría General de la Nación practique dichos descuentos. Si los ingresos de la parte arrendataria fueran insuficientes, la Contaduría General de la Nación queda desde ya autorizada a modificar la cantidad de cuotas estipulada.

### **Retroactividad de cuotas en renovación:**

Por las retroactividades correspondientes al período \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ la Contaduría General de la Nación actuará exclusivamente como agente de retención y pago al arrendador, quedando excluida de la fianza, por lo que, en caso de insuficiencia de haberes la imputación se hará a los alquileres comprendidos en la misma.

En este estado se hace constar que: (parte 1)

La parte arrendadora acredita su calidad de \_\_\_\_\_, con la siguiente documentación: \_\_\_\_\_. En este estado se hace constar que: (parte 2)

La parte arrendadora acuerda: \_\_\_\_\_, en cheque Nro.: \_\_\_\_\_, indistintamente con \_\_\_\_\_.

### **Administración indistinta:**

La parte arrendadora acuerda administrar indistintamente.

Pago inicial con convenio del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA): La Contaduría General de la Nación procederá a percibir el alquiler a partir del \_\_\_\_\_, debiendo el arrendatario abonar directamente al arrendador el alquiler comprendido entre el \_\_\_\_\_ hasta el \_\_\_\_\_.

### **MVOTMA – Subsidio:**

Desde la fecha de celebración de este contrato la Contaduría General de la Nación en nombre del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, depositará el alquiler al arrendador en la cuenta bancaria que éste último deberá abrir y mantener activa, en los bancos debidamente autorizados por el organismo.

Pago directo en renovación con convenio MVOTMA:

La Contaduría General de la Nación procederá a percibir el alquiler a partir del \_\_\_\_\_ debiendo las partes realizarse entre sí los reintegros que